|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
| **O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A č. 1/2006 o vyhlášení závazné části Územního plánu obce Přestavlky** |

|  |
| --- |
| - - |

Zastupitelstvo obce Přestavlkyschválilo na svém zasedání dne 28.12.2006 podle ust. § 84 odst. 2 písmena b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů,tuto Obecně závaznou vyhlášku obce Přestavlky.

**ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1**

**Účel vyhlášky**

1. Vyhláška vyhlašuje závazné části Územnímu plánu obce Přestavlky schváleného dne

28.12.2006

2. Vyhláška ustanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a regulativy, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umísťování staveb. Tyto regulativy jsou závazné pro územní a stavební řízení, jakož i pro všechna další jednání, řízení a rozhodnutí, jejichž náplní je využití území a činnosti v území, zejména prostřednictvím realizace výstavby.

**Článek 2**

**Územní a časový rozsah platnosti Územního plánu obce Přestavlky**

1.Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Přestavlky (k.ú. Přestavlky).

2. Časový rozsah platnosti není pro území uvedené v odstavci 1. časově omezen s tím, že lhůty vyhodnocení ­ aktualizace jsou stanoveny na 4 roky. V této časové periodě bude prováděno vyhodnocení aktuálnosti územně plánovací dokumentace a jejího souladu s plány a potřebami obce.

**ČÁST DRUHÁ**

**ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

**Článek 3**

**Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelného území, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení místního územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby**

**a/ Urbanistická koncepce** řeší budoucí rozvoj obce navržením nových rozvojových ploch.

Při severním okraji stávající zástavby se navrhuje rozvojová lokalita rodinných domů. Ostatní plochy pro bydlení jsou navrženy v jižní partii a v prolukách.

V centrálním prostoru obce v návaznosti na náves navrhuje návrh ÚPO plochy smíšených území.

Plochy pro rozvoj výrobních a skladových funkcí návrh ÚPO lokalizuje především do prostoru po vojenských objektech.

Z hlediska ochrany přírodních hodnot je nutné respektovat jednotlivé prvky územního systému ekologické stability.

**b) Využití ploch a jejich uspořádání:**

V hlavním výkresu územního plánu obce Přestavlky jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy a jejich způsob využití, který je pak v textové části stanoven takto:

**SOUČASNÉ ZASTAVĚNÁ A ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ**

REGULATIVY FUNKCÍ

**Obytné plochy malých sídel**

***funkční využití :***

*přípustné* *:*

-rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu zvířectva

-obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území

-odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití

-nezbytné plochy technického vybavení

-příslušné komunikace pěší a vozidlové

-zeleň liniová a plošná

*podmíněně přípustné :*

-zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území

*nepřípustné*

ostatní funkce

**Čistě obytné plochy**

***funkční využití :***

*přípustné:*

- bydlení v obytných domech převážně formou užívání jednotlivých samostatných

bytů nebo bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí - obchodní zařízení, nerušící služby a drobné provozy, sloužící

k uspokojování denní potřeby obyvatel území

- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- příslušné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň parková

*podmíněně přípustné*

nestanovují se

*nepřípustné*

ostatní funkce

**Smíšené plochy**

***funkční využití***:

*přípustné :*

- obytné budovy s drobnými zařízeními obchodu a služeb

- obytné budovy s drobnými zařízeními zemědělské výroby

- malá hospodářská zařízení extenzivního zemědělského a lesního hospodářství a k

nim příslušné byty a budovy

- ostatní obytné budovy

- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování

- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území

- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská

- zahradnictví

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- příslušné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň liniová a plošná

*podmíněně přípustné :*

nestanovuje se

*nepřípustné*

ostatní funkce

**Obchod a služby**

***funkční využití :***

*přípustné*:

- stavby a zařízení sloužící provozování obchodu a služeb

- zařízení veřejného stravování

- malá ubytovací zařízení

- byty pro majitele, správce nebo zaměstnance provozovaných zařízení

- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň liniová a plošná

*podmíněně přípustné* :

kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území

*nepřípustné*

ostatní funkce

**Nerušící výroba a sklady**

***funkční využití :***

přípustné:

- nerušící provozy všeho druhu

- skladovací provozy

- obchodní, kancelářské a správní budovy

- byty služební a byty majitelů zařízení

- odstavná místa a garáže pro funkční využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- příslušné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň liniová a plošná

*podmíněně přípustné :*

- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská

- zařízení obchodu a služeb

- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů

- odstavná místa a garáže pro funkční využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- příslušné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň liniová a plošná

*nepřípustné :*

ostatní funkce

**Sportovní plochy**

***funkční využití :***

*přípustné*:

- plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu

- stavby sloužící provozování sportu

- zařízení obchodní a veřejného stravování pro obsluhu tohoto území

- malá ubytovací zařízení

- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň liniová a plošná

*podmíněně přípustné* :

- tábořiště a autokempinky

- obytné objekty

- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území

*nepřípustné*

ostatní funkce

**Zahrádkářské kolonie**

***funkční využití :***

*přípustné*:

- stavby a zařízení sloužící k individuální rekreaci a obhospodařování zahrad, tj.

rekreační chaty , zahrádkářské přístřešky a kolny

- zahrady, sady

- odstavná místa sloužící potřebě funkčního využití

- nezbytné plochy technického vybavení

- nezbytné komunikace pěší a vozidlové

- zeleň liniová a plošná

*podmíněně přípustné* :

- stravovací a obchodní zařízení pro obsluhu tohoto území

- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území

*nepřípustné* :

stavby pro trvalé bydlení

**Zahrady a sady:**

***funkční využití :***

přípustné :

stavby malého rozsahu sloužících k využívání zahrady, např. kolna, skleník, bazének, altán, garáž. Nejsou přípustné chaty a objekty pro bydlení, výrobu, skladování nebo obchod. Umístěním staveb nesmí být narušena základní funkce a charakter zahrady.

Nezastavitelné území:

Nezastavitelné území představují v rámci obce Přestavlky zejména orná půda, lesní půda, louky, zeleň (přírodní nelesní, veřejná, významná vysoká, izolační), vodní plochy. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby kromě těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále kromě liniových staveb technického vybavení.

**c) Vymezení zastavitelného území:**

Prostor centra Přestavlky ­ plochy 10, 12, 13, 14, 15, 16

Nová zástavba západně od centra obce ­ plochy 4, 5

Zástavba proluk ­ plochy 3, 6 a 9

Prostor jižního okraje obce ­ plochy č. 7, 8, 11

Severní okraj obce ­ plocha č. 1 včetně drobnějších částí

(Hranice zastavitelného území je vyznačena v hlavním výkresu).

**d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení:**

**dopravní řešení:**

Hlavní osou místní komunikační sítě silnice je třetí III/24046, která v obci tvoří místní sběrnou komunikaci funkční třídy B II. ÚPO navrhuje rekonstrukci uvedené komunikace a její rozšíření na parametry kategorie S 7,5/60 v celém rozsahu.

ÚPO navrhuje vybudování jednoho úseku obslužné komunikace v kategorii MO 7,50 pro obsluhu rodinných domů a smíšených území v západní části obce. Dále navrhuje vybudování nové zklidněné komunikace ve stopě stávající polní cesty pro obsluhu jednostranné zástavby navržené kolem této komunikace v severní partii obce.

**zásobování vodou:**

V celé obci je vybudován vodovod. Distribuční vodovodní síť je v současnosti již napojena na skupinový vodovod Roudnice nad Labem.

ÚPO navrhuje pouze další rozvíjení stávající vodovodní sítě pro potřeby nové zástavby v obci.

**odvádění a čištění odpadních vod:**

ÚPO navrhuje komplexní odkanalizování obce splaškovou kanalizací.

Je navržena gravitační kanalizace. Vzhledem k velikosti obce a absenci dostatečně vodného recipientu v řešeném území není vhodné z hledisek vodohospodářských řešit čištění odpadních vod pro Přestavlky samostatně. Navrhuje se společné řešení pro obce Přestavlky a Nížebohy. Optimální řešení spočívá ve vybudování čerpací stanice odpadních vod v místě, kde Tvrdodolská svodnice podchází silnici II/246, protože jde o polohu, kam lze bez problémů gravitačně soustředit i odpadní vody z Nížeboh. Čerpací stanice bude dopravovat odpadní vody z obou obcí do stokové sítě města Budyně nad Ohří. Čištění odpadních vod bude probíhat společně v modernizované čistírně odpadních vod města Budyně nad Ohří.

**Zásobování elektrickou energií**

ÚPO navrhuje vzhledem k objemu plánované výstavby, pro zkvalitnění zásobování zejména jižní části obce oddálené od stávajícího trafa a pro odlehčení oblasti severní, zřízení nové trafostanice na rohu u bytovek. Napojení se předpokládá prodloužením venkovního vedení z bývalých kasáren podél cesty až na okraj obce, kde se zřídí kabelový svod.

**Zásobování plynem**

ÚPO rozvíjí založený systém zásobování plynem v obci návrhem nových krátkých úseků STL. plynovodu pro novou zástavbu

**e) Vymezení místního Územního systému ekologické stability**

**lokální biokoridory : f** ­ společenstva polních mezí, místy přechodová, s pestrým bylinným porostem a keřovým patrem ­ hloh, svída. trnka

**lokální biokoridory : g,h** ­ doprovodná zeleň polních cest, bylinné, keřové i stromové patro- šípek, trnka, ovocné stromy ­ jabloň, hrušeň, švestka

**lokální biocentra :** LBC 4-les

**LBC 6, 7**­ vložená do regionálního biokoridoru ­ stávající lesní plochy

**f) Limity využití území včetně stanovených záplavových území**

**Limity výstupní** :

* ochranná pásma navržených sítí technického vybavení (plyn, kanalizace, voda, el.)
* chráněné koridory trasy VRT ( dle ÚP VÚC okresu Litoměřice)
* prvky místního USES

**f) Vymezení ploch pro VPS a asanačních úprav**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. |  | Venkovní vedení VN pro novou TS Bytovky |
| 2. |  | Nová TS Bytovky, včetně přívodního kabelu ( od ukončení venkovního vedení ) |
| 3. |  | Řady splaškové kanalizace v celé obci |
| 4. |  | Doplnění vodovodních řadů v obci |
| 5. |  | Doplnění plynovodních řadů v obci |
| 6. |  | Obslužná komunikace pro novou zástavbu Západ vč. všech uložených sítí |
| 7. |  | Zklidněná komunikace pro novou zástavbu Sever vč. všech uložených sítí |

Asanační úpravy se nenavrhují

**ČÁST TŘETÍ**

**ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 4**

1. Přílohou k této vyhlášce je Územní plán obce Přestavlky schválený dne 28.12.2006, který

je uložen :

a) na Obecním úřadu v Přestavlkách

b) na stavebním úřadě Roudnice nad Labem

c) na Městském úřadě Roudnice nad Labem

d) na Krajském úřadě Ústeckého kraje (Odbor územního plánování a stavebního řádu)

**Článek 5**

**Účinnost**

Vyhláška nabývá platnosti patnáctý den ode dne jejího vyhlášení.

**Petr Znamenáček  v.r.                                                                     Pavel Večerka  v.r.**

starosta obce                                                                                    místostarosta

Na úřední desce

vyvěšeno dne: 29.12.2006

sejmuto dne: