

obce VĚDOMICE

o vymezení závazné části Změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Vědomice

Zastupitelstvo obce Vědomice vyhláší v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (ve znění pozdějších předpisů) tuto obecně závaznou vyhlášku :

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1.Tato vyhláška vymezuje závaznou část změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Vědomice, kterou zastupitelstvo obce Vědomice schválilo dne 14. června 2004.

2.Tato vyhláška je doplňkem k obecně závazné vyhlášce o územním uspořádání obce Vědomice, která nabyla účinnosti dne 27.9.1996 a k obecně závazné vyhlášce o Změně č. 1 ÚPN SÚ Vědomice, která nabyla účinnosti dne 30.7.2002.

Článek 2

Územní a časový rozsah platnosti

1.Území řešené změnou č. 2 se vztahuje a platí pro katastrální území Vědomice.

2.Časový rozsah platnosti není omezen.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 3

Urbanistická koncepce - využití ploch a jejich uspořádání

1. Využití ploch a jejich uspořádání:

-		
Lokalita 2/1	č. P	- doplnění a obnova protipovodňového valu a plochy doprovodné a izolační zeleně
Lokalita 2/2	č. P	- rozšíření stávajícího dětského hřiště a plochy doprovodné a izolační zeleně
Lokalita 2/4	č. P	- zřízení školního hřiště
Lokalita 2/5	č. P	- vymezení náhradní plochy pro umístění drobných podnikatelských aktivit
Lokalita 2/6	č. P	- vyznačuje hranici skutečně zaplaveného území při povodni - kulminace 16.8.2002
Lokalita 2/7	č. P	- obytná zástavba RD
Lokalita 2/8	č. P	- smíšená výstavba RD + zařízení občanské vybavenosti, plochy veřejné zeleně, plocha pro místní obslužné komunikace
Lokalita 2/9	č. P	- vymezení ploch pro zastávky autobusů
Lokalita 2/10	č. P	- obytná zástavba RD
Lokalita 2/13	č. P	- výstavba, resp. pokračování chodníku při pravé straně silnice II/240
Lokalita 2/14	č. P	- obytná zástavba RD
Lokalita 2/15	č. P	- bytná zástavba RD + části pozemků přiléhající k ulici Zahradní jsou použity k rozšíření místní obslužné komunikace
Lokalita 2/16	č. P	- obytná zástavba RD + části pozemků přiléhající k ulici Zahradní jsou použity k rozšíření místní obslužné komunikace
Lokalita 2/17	č. P	- obytná zástavba RD + části pozemků přiléhající k ulici Zahradní jsou použity k rozšíření místní obslužné komunikace
Lokalita 2/18	č. P	- obytná zástavba RD + části pozemků přiléhající k ulici Zahradní jsou použity k rozšíření místní obslužné komunikace
Lokalita 2/19	č. P	- obytná zástavba RD

2. Zásady dopravního uspořádání

místní obslužné komunikace	- lokalita 2/7, 2/8, 2/14 a 1/8
plochy pro umístění zastávek autobusů včetně chodníků	- lokalita 2/9, 2/11
chodník podél silnice II/240	- lokalita 2/13

rozšíření stávající cesty na místní komunikaci

- lokalita 2/15 - 2/18

do plochy pro místní komunikaci začlenit pozemek

- parc. č. 140/4

3. Technická infrastruktura

- trasa přeložky vrchního vedení VN na kabelové lokalitě 2/8

- inženýrské sítě v místní obslužné komunikaci u lokality 2/7, 2/8, 2/14 a 2/18

Článek 4

Regulativy, limity a funkční využití území

1. Funkční využití území vymezené v hlavním výkrese Změny č. 2 vychází z platné územně plánovací dokumentace a je stanoveno takto:

Obytné území (OB) - lokality 2/7, 2/19, 2/10, 2/14 - 18

Slouží výlučně pro bydlení se specifikou území ve skladebné části ÚSES stanovené.

Přípustné jsou obytné domy venkovského charakteru RD s max. počtem 3 bj., minimální výměra pozemků pro výstavbu nesmí překročit 1000 m² a jejich zastavitelnost nepřekročí 20 %.

Podmínečně přípustné je maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřeby tohoto území, sportovní a rekreační objekty a plochy, předškolní zařízení, odstavná stání a garáže pro místní potřebu.

Nepřípustné: vše ostatní

Smíšené území venkovského typu (SM-V) - lokalita 2/8

Slouží pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení.

Přípustné je rodinné bydlení s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva, obytné budovy, maloobchod a veřejné stravování a ubytování, administrativa a veřejná správa, kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení, zemědělská a lesnická zařízení včetně k nim náležejících bytů, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, zařízení technické infrastruktury, zařízení drobné výroby a služeb ne podstatně rušící bydlení, odstavná a parkovací stání, čerpací stanice pohonných hmot.

Vyjímečně přípustné je zahradnictví.

Nepřípustné: vše ostatní.

Smíšené území sportu a rekreace (SM-SR/I) - lokalita P 2/1, P 2/2, P 2/4

Slouží pro rekreaci.

Přípustné je zařízení individuální i hromadné rekreace, veřejné stravování a ubytování, maloobchod, sportovní plochy a zařízení.

Nepřípustné: vše ostatní

Území výrobních a nevýrobních služeb (VNS) - lokalita P 2/5

Slouží pro umístění a rozvoj výrobních, nevýrobních a motoristických služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

Přípustné je zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, sklady a veřejné provozy, motoristické služby všeho druhu, odstavné plochy a garáže.

Podmínečně přípustné jsou byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení, ubytovny, obchodní, administrativní a správní budovy.

Nepřípustné: vše ostatní.

Plochy dopravy, dopravních staveb a zařízení - lokalita 2/9, 2/11, 2/13

Slouží pro specifické účely dopravy včetně dopravních staveb a zařízení a odstavných a parkovacích ploch.

Nepřípustné: vše ostatní

Plochy zeleně (vyhrazená, veřejná a doprovodná) - lokality P 2/1, P 2/2, 2/8 (jen části)

Slouží jako nezastavitelná území s povinností zachování funkce zeleně.

Nepřípustné: vše ostatní.

2. Regulativy využití:

- lokalita 2/14 - vlastní výstavba podmíněna dodržáním zákona č. 44/1988 o ochraně a využití nerostného bohatství
- podmínkou pro využití lokality P 2/5 je zachování trasy kanalizačního sběrače

3. Limity využití - výstupní:

- ochranné pásmo nadzemního elektrického vedení
- ochranná pásma vodovodních řádů a kanalizací
- výstavba v lokalitě 2/14, která se nachází na hranici prognózního zdroje (k.ú. Kyškovice mimo řešené území), je podmíněna dodržáním zákona č. 44/1998 o ochraně a využití nerostného bohatství.

Článek 5

Vymezení ploch pro veřejné stavby

Plochy pro VPS jsou vymezeny ve výřezu výkresu č. 7 a dále v textové části v kapitole 2.10 Veřejně prospěšné stavby a jedná se o tyto stavby:

- a) protipovodňový val (lokalita P 2/1)
- b) nové místní obslužné komunikace v lokalitách nové zástavby resp. jejich koridory, ve kterých budou umístěny i potřebné inženýrské sítě (lokality 2/7, 2/8, 2/14 a 1/8)
- c) trasa přeložky vrchního vedení VN na kabelové lokalitě 2/8
- d) plochy pro umístění zastávek autobusů vč. chodníků (lokality 2/9 a 2/11)
- e) plocha pro vybudování chodníků podél silnice II/240 (lokalita 2/13)
- f) plochy pro rozšíření stávající cesty na místní komunikaci v lokalitách 2/15 - 18
- g) do plochy místní komunikace začlenit pozemek parc. 140/4

ČÁST TŘETÍ

Článek 6

Závěrečná ustanovení

1. Přílohou k této vyhlášce je Změna č. 2 ÚPN SÚ Vědomice datovaná prosinec 2003, která je uložena jako součást původně schválené územně plánovací dokumentace u pořizovatele - obce Vědomice, dále na stavebním úřadě Městského úřadu v Roudnici nad Labem a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje v Ústí nad Labem.

2. Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 30.6.2004.