

OBEC BRAŇANY

s osadou Kaňkov

**vydává obecně závaznou vyhlášku
č. 2/2005 ze dne 28.4.2005**

**o závazných částech územního
plánu obce Braňany**

Zastupitelstvo obce Braňany vydává dne 28.4.2005 obecně závaznou vyhlášku o závazných částech Územního plánu obce Braňany 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 Braňany, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Braňany č. 188/05 ze dne 28.4.2005.
- 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 Braňany.

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Braňany, tvořené katastrálním územím Braňany a katastrálním územím Kaňkov.
- 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

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
- h) plochy přípustné pro těžbu nerostů

Veškeré závazné části řešení územně plánovací dokumentace vyšších stupňů.

Ostatní části dokumentace jsou směrné.

A) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Současná urbanistická struktura zůstává v navrhovaném řešení zachována a je pouze doplněna novými plochami pro bydlení, podnikání a výrobu. Hlavní změnou je úprava dopravy, která řeší problematiku dopravního a tím i hlukového zatížení obytných ploch návrhem nové účelové komunikace, která odkloní nákladní dopravu severně od obce a jižním obchvatem navazujícím na předpokládanou přeložku silnice II/256 z důvodů budoucí těžby dolu Bílina. Nové plochy pro rodinné bydlení jsou navrhovány podél jižního okraje obce co nejdále od prostorů těžby. S rozšiřováním ploch pro bydlení v bytových domech se neuvažuje.

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

Využití ploch - základní a závazné rozvržení funkcí

1. Funkční využití území a jeho uspořádání vychází ze současného stavu využití a nových (případně rozšířených) ploch pro změny ve využití řešeného území. Vymezení je zobrazeno na výkrese č. 1 – hlavní výkres.
2. Veškeré plochy, pro něž se stanovují regulační podmínky, jsou na výkresech barevně rozlišeny a popsány v legendě.

funkční využití území:

V Braňanech, ve staré části, se nacházejí plochy pro bydlení příměstského typu, plochy pro bydlení sídlištního typu jsou v novém sídlišti. Plochy pro bydlení vesnického typu se nacházejí v Kaňkově. Dále jsou tu plochy pro občanskou vybavenost, sport, výrobu, podnikání a služby.

Navržené regulace pro vybrané funkční plochy.

Závazné je využití ploch a vymezení zastavitelného území z grafické části a regulace dle tabulky „Regulace multifunkčních ploch“ s doprovodným textem.

Tyto regulace platí pro stavby na nově určených plochách, pro dostavby, rekonstrukce, nástavby a přístavby stávajících staveb a nových staveb na plochách stávajících.

Nízkopodlažní bydlení:

Jsou přípustné objekty pro bydlení s jedním nadzemním podlažím, ve svažitém terénu s technickým vyrovnávacím suterénem, ve staré zástavbě na základě individuálního posouzení i patrové.

Doplňkové stavby přízemní.

Lze umisťovat pouze doplňkové provozy drobných služeb a řemesel nerušících. Doplňkové provozy drobných služeb a řemesel ani nerušících nelze umisťovat v ochranném pásmu hřbitova.

Bydlení sídlištního typu:

S rozšiřováním bydlení v bytových domech se neuvažuje.

Území občanské vybavenosti:

Jsou přípustné objekty občanského vybavení přízemní, parkoviště.

Území pro výrobu a podnikání:

Lze umisťovat provozy nerušící, případně i rušící při dodržení hygienických předpisů. Novostavby jednopodlažní, případně na základě individuálního posouzení i dvoupodlažní objekty, parkoviště, garáže.

Neuvedené funkce jsou nepřípustné, nebo podmíněně přípustné s odkazem na tabulku „Regulace multifunkčních ploch“. Povolování „podmíněně přípustných funkcí“ je možné pouze po kladném posouzení věcně příslušných orgánů státní správy s přihlédnutím k ostatním funkcím v okolí.

C) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území bylo rozděleno na současně zastavěné území a zastavitelné území určené pro rozvoj. Vymezení je zobrazeno na výkrese č. 1 – hlavní výkres. Jsou navrhovány nové plochy pro bydlení v rodinných domech na jižní straně obce. Nové plochy pro podnikání na severní straně ve střední části obce a v návaznosti na stávající průmyslové plochy.

D) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

Pro rozvoj využití území jsou limitní:

ochranná pásma komunikací a inženýrských sítí:

Přes řešené území procházejí volná vedení VN

- šachetní 35 kV - ochranné pásmo 7m od krajního vodiče

6 kV - ochranné pásmo 7m od krajního vodiče

- místní, zásobující trafostanice

22 kV - ochranné pásmo 7m od krajního vodiče

vzhledem k tomu, že se ochranné pásmo měří od krajního vodiče je ve výkresech toto pásmo vykresleno s určitou rezervou,

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy je mimo zastavěné území 15m od osy vozovky (toto pásmo není ve výkresech zakresleno).

Ochranné pásmo letiště Most. Je nutno dodržet následující:

Zákaz stavby vzdušných vedení VN a VVN.

Nové stavby nezasáhnou do ochranných pásem kuželových vzletových ploch.

Materiál konstrukcí a střech bude splňovat podmínky pro umístění v ochranném pásmu proti nebezpečným a klamavým světlům přístrojové a nepřístrojové RWY. Zároveň v tomto pásmu nesmí být povolena výstavba staveb a zařízení, které by mohly rušit přístroje pro navigaci leteckého prostoru.

Obcí prochází dálkový telefonní kabel a telefonní kabel ve správě dolů.

Ochranné pásmo lesa je 50m od okraje lesních pozemků.

Ochranné pásmo hřbitova 100m od oplocení.

Na severní straně Braňan zasahují až do těsné blízkosti obce ložiska a dobývací prostory uhlí a kamene, na jižní straně ložiska bentonitu.

Jsou to tato ložiska:

lož. č. B3 075700	DP 300049	Důl Bílina	hnědé uhlí
lož. č. B3 227400	DP 300056	Doly Ležáky Most	hnědé uhlí
lož. č. B3 106300	DP 600146	Braňany II, Keramost	bentonit
lož. č. B3 108300		Doly Ležáky Most	jíly hliníkové
lož. č. B3 146600	DP 600147	Střimice I, Keramost	bentonit
lož. č. B3 209300	DP 701053	Braňany V, Severokámen	stavební kámen

DP 600145 Braňany I byl zrušen a ložisko přešlo v chráněné ložiskové území. Stavby mohou být povoleny jen se souhlasem orgánu kraje po projednání s obvodním báňským úřadem podle par. 19 odst.1, HZ.

Východní část správního území Braňan, od silnice II/256, se nachází v ochranném pásmu stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Bílina, které je stanoveno vyhláškou SČKNV schválenou plenárním zasedáním ze dne 24. 9. 1985. Omezení v ochranném pásmu jsou stanovena v uvedené vyhlášce a dále i v ustanovení par. 37 zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčivých lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

E) ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO, TECHNICKÉHO A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ VYBAVENÍ

Návrh koncepce dopravy v řešeném území obce vychází ze zásad, které jsou koncepčně stabilizované.

Vozidlové komunikace

Na silnici II/256 je navrhován obchvat, a to jižním vedením. Tento obchvat naváže na již realizované úpravy v těsném sousedství severní hranice katastru. Vedení ve směru již provedené

přeložky silnice II/256 je navrženo s mimoúrovňovým vykřížením se silnicí II/2538, které se přímo nabízí vzhledem k terénní situaci. Výrazné směrové vyhnutí jižním směrem je navrhováno v důsledku dodržení celistvosti chráněného ložiska nerostných surovin. Severně nad Braňany (východ - západ) je navrhováno vybudování místní obslužné komunikace, která zajistí dostupnost a obslužnost rozvojového území.

Pěší komunikace

Chodníky jsou vedeny podél hlavních ulic jednostranně, v Mostecké ulici oboustranně. Nový chodník je navržen u přírodního koupaliště s propojením mezi Mosteckou ulicí a novým parkovištěm u koupaliště. Dále je navrženo pěší propojení ze sídliště u školy na novou komunikaci u rodinných domů pod sídlištěm a dále pak po této komunikaci do centrální sportovně rekreační části.

Budoucí rekultivované plochy severně od obce budou zpřístupněny novým chodníkem vedeným v souběhu se severní účelovou komunikací a dále pak podél nové komunikace až k rekreačním plochám u nového jezera.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Je navrženo rozšíření stávající školy jako spádové na kapacitu 180 žáků. S novými plochami pro OV se neuvažuje. V centrální části je navrženo rozšíření stávajících sportovních ploch pro vytvoření nového prostoru sportu, rekreace a střetávání obyvatel ze staré a nové části Braňan.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Kanalizace

Stávající kanalizace je v celé východní části Braňan, pouze v Mostecké ulici je kanalizace jen dešťová a odkanalizování je řešeno individuálně septiky. V sídlišti je kanalizace jednotná. Ve staré části je kanalizace dešťová se zaústěním do potoka. Splašky jsou čištěny v čistírně odpadních vod pod sídlištěm. Čistírna má cca 25% rezervu. V Kaňkově kanalizace není ani není navrhována.

Kanalizace splašková

Návrh nových kanalizačních stok řeší napojení rozvojových ploch. Nové části splaškové kanalizace budou napojeny do stávajících revizních šachet.

Kapacita ČOV je dostatečná i pro předpokládaný rozvoj.

Kanalizace dešťová je navrhována v souběhu s novými stokami splaškovými.

Vodovod

Jednotlivé řady pro nově navrhované objekty a lokality jsou napojeny na stávající vodovodní síť. Vedení rozvodů vody bude v zelených pásech podél místních komunikací, event. v krajním případě v chodnících, vždy však mimo pozemní komunikace.

Elektrozvody

Rozvod elektřiny je zajištěn ze 4 trafostanic. Napojení je na vrchní vedení VN 22 kV. Navrhuje se v budoucnu kabelizovat zbylou část sítě ve starých Braňanech.

Vytápění

Vytápění sídliště je zajištěno z centrální kotelny. Pro novou výstavbu rodinných domů je uvažováno s vytápěním elektrickým, případně ekologickými kotli na pevná paliva.

F) VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Prostorové vymezení jednotlivých stávajících i nově navržených prvků ÚSES tak jak je vyjádřeno v grafické části (viz.výkres č.4) je závazné. U nově navržených prvků je regulativem jejich minimální předepsaná výměra resp. šíře u biokoridorů.

Regulativy ÚSES

- Navrženým regulativem je vymezení jednotlivých stávajících tj. existujících lokálních prvků ÚSES tak, jak je navrženo v grafické příloze (lokální biocentrum LBC BRA 1, BRA 5, BRA 6 – v situaci označené zeleně)
- U nově navržených prvků je regulativem jejich minimální předepsaná výměra resp. šíře a maximální délka úseků u biokoridorů. V situaci jsou označené červeně.

Limitní prostorové parametry vybraných prvků ÚSES

Biocentra lokální

Lesní společenstva

min. 3 ha (LBC BRA 2, 7-9)

Kombinovaná

min 3 ha (LBC BRA 3 a 4)

Biokoridory lokální

lesní

min.šíře 15 m, max. délka 2000 m
(LBK BRA 1-5)

Biokoridor regionální

lesní

min.šíře 40 m, max. délka 700 m (RBK
č.584)

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

Mezi veřejně prospěšné stavby se zařazují:

- 1 - západní obchvat,
- 2 - jižní obchvat,
- 3 - severní účelová komunikace,
- 4 - komunikace, kanalizace splašková a dešťová a vodovod pro lokalitu RD Braňany západ,
- 5 - komunikace, kanalizace splašková a dešťová a vodovod pro lokalitu RD Braňany jih,
- 6 - komunikace, kanalizace splašková a dešťová a vodovod pro lokalitu RD Braňany východ,
- 7 - účelová komunikace pro podnikatelskou výstavbu,
- 8 - inženýrské sítě pro nové podnikatelské a výrobní plochy,

K asanaci je navržena plocha poloopuštěných garáží u stávající silnice na Libkovice, kde bude vedena nová účelová komunikace.

H) PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Plochy pro těžbu jsou vymezeny schválenými dobývacími prostory, které jsou zakresleny v hlavním výkrese. Jedná se o těžbu uhlí a kamene v severní části katastru a bentonitu v jižní části katastru.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Změny a dodatky

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

Uložení dokumentace

Územní plán obce Braňany (opatřený schvalovací doložkou podle § 16 odstavce 4 vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění) je uložen na Obecním úřadě v Braňanech, 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 vyhlášení.



.....
starosta obce Vlastimil T O T H