Obec Velké Březno

Obecně závazná vyhláška č. 2/2001
o závazných částech územního plánu obce Velké Březno.

Zastupitelstvo obce Velké Březno v souladu s ustanovením §29 odst.(2) a (3) zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dále dle §18 odst.(1) vyhlášky č.131/1998 Sb. a v souladu s ustanovením §10, §12, §35 a §84 odst.(2) písm.b/ a i/ zákona č.128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení),

vyhlašuje
obecně závaznou vyhlášku o závazných částech územního plánu obce

Velké Březno

ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1
Účel vyhlášky

(1) Obecně závazná vyhláška (dále jen "vyhláška") vymezuje závazné části územního plánu obce Velké Březno, schváleného Obecním zastupitelstvem obce Velké Březno dne 3.října 2001.

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání dopravy, technické infrastruktury, územních systémů ekologické stability a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

článek 2
Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Velké Březno, vymezené katastrálními územími nebo částmi obce Valtířov, Velké Březno a Vítov.

(2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou. Návrhový horizont územního plánu obce Velké Březno je rok 2010.

(3) Nedílnou součástí vyhlášky je grafická část územního plánu, která obsahuje soubor výkresů v mapových podkladech v měřítku 1:10.000 a 1:2.000, se zákresem podmínek uspořádání a využití řešených území, doplněných textovou částí.

(4) Schválenou závaznou částí územně plánovací dokumentace se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob jinak.

článek 3
Urbanistická charakteristika řešeného území

(1) ***Velké Březno***

a) Původní osídlení Velkého Března je rozvinuto na labském dopravním koridoru, který se postupně utvářel až do dnešní podoby tranzitních tahů. Nejdůležitější osou osídlení ve směru západ - východ tvoří hlavní průjezdní komunikace (Ústecká ul.) a v souběhu železniční trať Ústí n.L. – Děčín. Osou ve směru sever – jih je Homolský potok a podél něj trasovaná komunikace (Litoměřická ul.) směrem na Rýdeč. Centrum obce je rozvinuto v prostoru podél Homolského potoka, a to v části pod i nad železniční tratí.

b) Velké Březno je přirozeným centrem nejen řešeného území, ale i spádových obcí v Českém středohoří. Ke zkvalitnění obytné hodnoty této obce vede především cesta regenerace, koncentrace vybavenosti a bydlení, dostavba proluk, modernizace a rekonstrukce původních objektů pro obchod a služby, využitím centra obce a zviditelnění pěší osy podél Homolského potoka.

c) Architektonickou dominantou obce je areál zámku Velké Březno ve stráních nad obcí. Charakteristickým typem obytné zástavby jsou na území obce Velké Března vily z předválečného období. Tato zástavba je doplněna různě starými rodinnými domy.

d) Obec má dostatečné vybavení zelení, zejména v podobě zámeckého parku v anglickém stylu, ale i vysoké zeleně uvnitř průmyslových areálů.

e) Oba průmyslové podniky (Benar a Ústecké pivovary) nenarušují urbanistickou strukturu obce a ani nemají větší problémy v oblasti hygieny prostředí. Pro obec jsou důležitým zázemím v podobě pracovních příležitostí.

f) Osada ***Vítov*** se postupně stala součástí Velkého Března, se kterým je spojena souvislou zástavbou podél Homolského potoka. Hodnotné krajinné zázemí přitahuje do Vítova zájemce o výstavbu rodinných domů. Kromě uvedených typů obytných domů se zde vyskytují také původní zemědělské usedlosti. Obnovení zemědělské činnosti, včetně drobné držby dobytka je však sporadické.

g) V řešeném území se nacházejí rovněž osady ***Varta*** a ***Velichov***, situované na náhorních plošinách nad Velkým Březnem a spojené s obytnou zástavbou obce pouze nezpevněnými lesními cestami. V osadě Varta se nacházejí původně zemědělské usedlosti, vyžívané jako chalupy pro rekreaci. Samota Velichov je trvale osídlena.

(2) ***Valtířov***

a) Obytnou zástavbu Valtířova tvoří rodinné domy s většími zahradami (typu venkovský dům nebo vila v zahradě). Pohledovou dominantou jsou státem chráněné památky – kostel sv.Václava s přilehlým parčíkem, Chotkova hrobka a morový sloup.

b) Samostatnou enklávu smíšené obytné zástavby bytových domů a rodinných domů tvoří tzv. ***Kolonie***, izolovaná od původní osady svou polohou nad hlavní komunikací.

c) Součástí zástavby Valtířova je také průmyslový areál závodu České loděnice, který nevykazuje architektonicky cenné objekty jako oba závody ve Velké Březně.

ČÁST DRUHÁ
ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

oddíl první
ZÁKLADNÍ PODMÍNKY

článek 4
Závazné regulativy

(1) Základním regulativem je respektovat sídelní útvar obce Velké Březno jako jedno ze stabilizovaných venkovských osídlení v Chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO") České středohoří v jihovýchodní části okresu.

(2) Urbanizované plochy tvoří zastavěné plochy a plochy územním plánem určené k zastavění. Nové rozvojové plochy budou začleněny do současně zastavěného území obce teprve na základě vydaného územního rozhodnutí pro každou jednotlivou stavbu, řešenou v rámci územního plánu.

(3) S ohledem na předpokládaný rozvoj obce, který je třeba usměrňovat, schválilo obecní zastupitelstvo obce tuto hranici urbanizovaného území jako **závaznou část územního plánu,** bez dořešení vlastnických vztahů.

(4) Předmětem regulace musí být :

a) funkční využití území (pozemky a objekty je možno využívat jen pro funkce, které jsou do plánu funkčního využití území přípustné nebo výjimečně přípustné),
b) intenzita využití území (koeficient zastavěnosti pozemku, podlažnosti, obestavěného prostoru, event.stanovení výšky, počtu podlaží),
c) umístění objektu (regulační čáry),
d) druh zástavby (izolovaný dům, řadový dům a pod.),
e) zastřešení objektu,
f) architektonické řešení ve vztahu k historickému charakteru okolní zástavby nebo přírodního prostoru,
g) materiálové řešení,
h) termíny a způsoby realizace.

(5) Jako směrná část pro územní plán byl vypracován územní generel krajiny, aktualizovaný okresním generelem „územních systémů ekologické stability" (dále jen ÚSES). Jeho návrhová část řeší budoucí využití území a revitalizaci přírody a krajiny.

(6) Do **závazné části** územního plánu je z tohoto územního generelu krajiny a ÚSES převzato a zkoordinováno řešení krajiny se závazným řešením územních systémů ekologické stability.

(7) Jednotlivé prvky ÚSES a pozemky dotčené prvky ÚSES jsou chráněny ve smyslu zákona č.17/ 1992 Sb. o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

článek 5
Koncepce rozvoje obce

(1) ***Vstupní podmínky :***

a) Při koncipování územního plánu bylo nutno respektovat celou řadu faktorů, jejichž existence v území zásadně ovlivňuje nebo podmiňuje možnosti rozvoje obce.

b) Limitujícími prvky v řešené území jsou zejména tyto skutečnosti :

1. dopravní koridor železnice a komunikace II.třídy č.261 Ústí n.L. – Děčín v údolní části území obtěžuje obytné území především hlukem
2. celé území leží v CHKO České středohoří, prochází jím hranice mezi IV. a II. ochranou zónou CHKO
3. v území se vyskytuje značný počet vodních zdrojů pitné vody, chráněných ochrannými pásmy (dříve pásmy hygienickými PHO)
4. v území se vyskytují pozemky orné půdy s vysokým stupněm ochrany
5. v území je lokalizováno několik větších průmyslových podniků nadmístního významu, rovnající se zhruba 1/3 obytného území a vykazujících značné nároky na dopravu a technickou infrastrukturu
6. kulturní památky v území jsou chráněny velkoryse vymezenými ochrannými pásmy a limitují architektonický vzhled novostaveb v jejich sousedství

c) Každý zásah do prostorové struktury obce je třeba podřídit historicky tvořenému měřítku uličního rastru, výšce a charakteru stávající zástavby a celkovému příměstskému charakteru sídel.

(2) ***Valtířov*** - rozvoj je navržen na těchto plochách :

a) „**RD Valtířov**" na zemědělsky nevyužívaném poli pro výstavbu cca 15ti rodinných domů (izolované, příp.dvojdomy).

b) „**Obytný soubor Valtířov – Kolonie**", plocha pro rozvoj smíšené obytné zástavby bytových domů do 3 nadzemních podlaží.

c) ve stráních nad Valtířovem jsou navrženy **„2 zemědělské usedlosti"**, s předpokládaným chovem pasoucího se dobytka.

d) **„Komerční území Valtířov 1"**, plocha pro výstavbu obchodní zařízení a služeb, jako zázemí obytného souboru Valtířov – Kolonie.

e) **„Komerční území Valtířov 2"**, pro obchodní a podnikatelské činnosti většího rozsahu (nad rámec potřeb obce).

f) rekultivace těžby štěrkopísku by měla vyústit v začlenění devastovaného území do obytného souboru ve formě lesoparku, kterým povede navržená cyklistická stezka podél toku Labe.

(3) ***Velké Březno a Vítov*** – rozvoj navržen na plochách :

a) **„RD Na vyhlídce"**, rozvoj obytné funkce ve Velkém Březně pro cca 12 rodinných domů.

b) **„RD Pastviny"**, pozemek pro výstavbu 12ti rodinných domů.

c) **„RD Vítov 1"**, plocha pro výstavbu cca 60ti menších RD.

d) **„RD Vítov 2"**, plocha pro zástavbu cca 40ti izolovaných rodinných domů na větších parcelách. Předpokládá se možnost chovu drobných domácích a hospodářských zvířat.

e) v centrální části obce je řada nevyužívaných nebo nevhodně užívaných pozemků, označených v územním plánu jako **transformační plochy v centru obce**.

oddíl druhý
OBECNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY

článek 6
Regulace lokalit podle charakteru

(1) Návrh ÚPnO je založen na práci s lokalitami určitého charakteru, ke kterým se vztahují společné zásady a regulativy. Tento postup umožňuje ÚPnO určit a regulovat prostorové uspořádání obce, aniž by přitom nadměrně předurčoval uspořádání jednotlivých ploch. Stanovuje pomyslné hranice mezi centrální částí obce a smíšenou obytnou zástavbou, mezi územím drobných živnostníků a čistě průmyslových areálů, kde se již trvalé bydlení nepředpokládá.

(2) Toto rozdělení ploch není dogma, ale pomůcka pro budoucí územní rozhodování a argument pro prosazování určitých činností na konkrétním místě.

(3) Urbanizované území je dáno hranicí současně zastavěného území a navrženými rozvojovými plochami (zastavitelné území).

(4) Pro každou lokalitu jsou uvedeny funkce vhodné a funkce přípustné. Umístění funkcí přípustných je podmíněno prověřením konkrétního záměru a stanovením podmínek, které vyloučí negativní dopad na životní prostředí obce v předstihu před územním rozhodnutím.

(5) Členění jednotlivých lokalit v obci je následující :

A – Plochy centrální části obce
B – Plochy smíšené obytné zástavby
C – Plochy rozvolněné obytné zástavby, převážně v RD
D – plochy smíšené zástavby drobné výroby, služeb a bydlení
V – Plochy výroby a technické vybavenosti
Z – Zahrádkářské kolonie
O – osady Varta a Velichov
Bez označení – volná krajina

článek 7
A – Centrální část obce

(1) Centrum slouží pro bydlení a základní obsluhu obce. Převažují objekty pro hromadné bydlení a obslužnou sféru. Platí zde vysoké nároky na architekturu, úpravu parteru, veřejných ploch a zeleně a pod.

(2) Základním stavebním regulativem je dodržování uliční čáry a původní výškové hladiny zástavby. Celou lokalitu je třeba dokompletovat dostavbou proluk.

a) **funkce vhodné**

1. kulturní, vzdělávací a společenská zařízení
2. veřejné instituce, peněžnictví
3. bydlení v bytových domech
4. zařízení obchodní, stravovací
5. vybavenost v přízemí obytných objektů (obchod), veřejné stravování, nerušící služby bez nároků na větší pozemky
6. veřejná prostranství, komunikace, parkovací plochy

b) **funkce přípustné**

1. zdravotní a sociální péče, školy
2. nerušící drobné provozovny (pekař, uzenář, obuvník a pod.)
3. sportoviště
4. komerční zařízení většího charakteru (autosalóny, markety aj.)

článek 8
B - Plochy smíšené obytné zástavby (bytové a rodinné domy, vybavenost)

Bydlení městského a předměstského typu, bytové domy do 3 nadzemních podlaží, rodinné domy a vily.

a) **funkce vhodné**

1. předškolní a školská zařízení
2. bydlení v bytových a rodinných domech
3. maloobchod, stravování, čistá řemesla a služby sloužící pro obsluhu obce
4. sociální a zdravotnická zařízení
5. sportovní zařízení
6. ubytovací zařízení
7. parky, veřejná prostranství, komunikace, parkovací plochy

b) **funkce přípustné**

1. nerušící zařízení drobné výroby
2. řadové a hromadné garáže

článek 9
C – plochy rozvolněné obytné zástavby, zejména v rodinných domech

Venkovská zástavba rodinných domů do dvou nadzemních podlaží s odpovídajícím zázemím a užitkovými a okrasnými zahradami.

a) **funkce vhodné**

1. bydlení v rodinných domech
2. drobná vybavenost každodenního charakteru (obchodní zařízení, veřejné stravování)
3. stavby a plochy pro sport a každodenní rekreaci
4. veřejná prostranství, komunikace
5. soukromé zahrady

b) **funkce přípustné**

1. čerpací stanice PHM
2. menší zemědělské usedlosti
3. řemeslnické dílny
4. řadové garáže

článek 10

D – Plochy smíšené zástavby drobné výroby, služeb a bydlení

Slouží pro bydlení, spojené s drobnou obchodní a podnikatelskou činností živnostenského charakteru.

a) **funkce vhodné**

1. pohotovostní bydlení
2. středně velké obchodní zařízení a prodejní sklady
3. administrativní a obchodní zařízení
4. hygienicky nezávadné výrobní zařízení konečné spotřeby
5. technické vybavení obce
6. parking a hromadné garáže

c) **funkce přípustné**

1. bydlení v bytových či rodinných domech
2. větší výrobní podniky (nad 400m^2 zastavěné plochy)
3. větší komerční vybavení (nad 400m^2 zastavěné plochy)
4. čerpací stanice PHM

článek 11

V - Plochy výroby a technické vybavenosti

Výroba a zařízení technické infrastruktury nad rámec spotřeby obce. Výrobní areály s podmínkou hygienických limitů na hranici areálu.

a) **funkce vhodné**

1. hygienicky nezávadné výrobní zařízení
2. sklady a prodejní sklady
3. podnikové stravování
4. administrativní a obchodní zařízení
5. technická vybavenost obce
6. parking a hromadné garáže
7. ochranná zeleň

b) **funkce přípustné**

1. pohotovostní a služební bydlení
2. čerpací stanice PHM
3. ubytovací zařízení pro sezónní zaměstnance

článek 12

O – Osady Varta a Velichov

Drobná enkláva osídlení uprostřed volné krajiny. V případě Varty se jedná o rekreačně využívané původní chalupy, Velichov tvoří jediná usedlost pro bydlení.

a) **funkce vhodné**

rekreace a bydlení ve stávajících domech

b) **funkce přípustné**

drobná zemědělská usedlost

článek 13
Z – Zahrádkářské kolonie

Kolonie na severním okraji Vítova jsou vybaveny zahradními chatkami různé úrovně. S možností trvalého bydlení se nepočítá. Rozvoj této funkce je pro obec nežádoucí.

a) **funkce přípustné**
   užitkové zahrady

článek 14
Volná krajina

Krajina mimo zastavitelné území obce. Zvláštní určení mají plochy, zahrnuté v územním systému ekologické stability (ÚSES), na které se vztahují omezení dle zvláštních předpisů.

a) **funkce vhodné**
   1. lesy
   2. louky
   3. obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu – pole, sady, vinice
   4. komunikace a zemědělské a lesní cesty
   5. plochy ÚSES

b) **funkce přípustné**
   1. drobné hospodářské stavby, nutné pro údržbu krajiny (seníky, krmelce, kůlny)
   2. čerpací stanice pitné a užitkové vody
   3. plochy pro stanování

článek 15
Rozvojové plochy

Pro rozvoj obce nad rámec stávajícího zastavěného území jsou navrženy plochy pro bydlení a komerční účely. Výstavba na jednotlivých plochách je podmíněna obecně platnými regulativy, zejména je třeba na celém území obce respektovat podmínky ochrany CHKO České středohoří.

(1) ***k.ú. Valtířov***
   a) RD Valtířov
   b) obytný soubor Valtířov – kolonie
   c) 2 menší zemědělské usedlosti
   d) komerční území Valtířov 1
   e) komerční území Valtířov 2

(2) ***k.ú. Velké Březno***
   a) transformační plochy v centru obce T1, T2 a T3
   b) RD Na vyhlídce
   c) RD Pastviny
   d) RD Vítov 1

(3) ***k.ú. Vítov***
   RD Vítov 2

článek 16
Plochy veřejně prospěšných staveb

Plochy veřejně prospěšných staveb jsou plochy pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby podle popisu v technické zprávě a se zakreslením na samostatných výkresech.

oddíl třetí
USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

článek 17
Zásobování pitnou vodou

V současné době vodovod Velké Březno a vodovod Valtířov jsou propojeny a tvoří jeden systém, v současné době vyhovující potřebám obce. S návrhem rozvojových ploch bude nutno provést některé úpravy a rekonstrukce stávajících vodovodních řadů, včetně rekonstrukce AT stanice a vodojemu.

článek 18
Zásobování provozní, požární a užitkovou vodou

(1) Vybudované pitné vodovody můžou zároveň plnit funkci požárního vodovodu podle požadavků ČSN 73 0873 a zdroje provozní vody v obci.

(2) Podniky Benar a.s. Velké Březno a Ústecké pivovary a.s. Velké Březno mají vlastní zdroje pitné i technologické vody. Jinak v území není budován vodovod užitkové vody.

(3) Vlastní užitkový vodovod má státní zámek Velké Březno.

(4) V řešeném území jsou pozorovací vrty SPS VP 1931 VP 1935, patřící ČHMÚ Ústí n.L.

článek 19
Odkanalizování a čištění odpadních vod

(1) Ve Velkém Březně je kanalizační systém založen jako oddílný s napojením splašků přečerpáváním do ČOV. Dešťové vody jsou podchyceny dešťovým systémem a odvedeny přímo do nejbližších vodotečí.

(2) Splaškové vody z nové výstavby Vítov budou napojena na kanalizační systém ve Velké Březně a odvedeny do ČOV. Dešťové vody za pomoci kombinace příkopů a zatrubněných úseků svedeny do Homolského potoka.

(3) Ve Valtířově je splašková kanalizace s napojením na ČOV, vyhovující též pro nově navržené objekty RD. Balastní vody odvedeny přímo do Labe.

článek 20
Zásobování elektrickou energií a plynem

(1) Distribuční vedení 110 kV územím pouze prochází.

(2) Distribuční vedení 22 kV je hlavním napáječem elektrické energie pro odběratele všech kategorií v území obce.

(3) Vedení 22 kV a systém trafostanic v území postačí pokrýt požadavky na zvýšené odběry. Rovněž sekundární sítě jsou v současné době dostatečně kapacitní a využité. Další zatížení nutno řešit individuálně případ od případu.

(4) Řešeným územím prochází VTL plynovod, který není tranzitní. V současné době je obec zásobována zemním plynem, který se zde využívá z části k vytápění, vaření a pro technologické účely v závodech Benar a Ústecké pivova-

ry. Z tohoto vysokotlakého řadu jsou odbočkami připojeny regulační stanice, které redukují tlak na spotřebitelskou hodnotu.

(5) V obci není provozováno centrální zásobování teplem a ani společné tepelné hospodářství.

článek 21
Telekomunikace a radiokomunikace

(1) Dálkový kabel procházející obci zajišťuje pouze spojení směrem na Bukovou horu. Pro účely propojení do přípojné telefonní ústředny v Ústí n.L., byl nahrazen dálkovým optickým kabelem.

(2) Ve Velkém Březně byla ústředna okrajového místního telefonního obvodu v souvislosti s přechodem na digitální provoz přenosů zrušena a nahrazena tzv. vzdálenou účastnickou jednotkou RSU, spolupracující s přípojnou ústřednou v Ústí n.L. a zajišťující provoz pro všechny připojené účastníky s dostatečnou rezervou pro rozvoj území.

(3) TV a R signál. Základní signály televizního (ČT1, ČT2, Nova, Prima) a radiového vysílání, jsou ve všech lokalitách zajištěny.

(4) Územím procházejí dva dálkové telekomunikační kabely.

(5) Podél tratě ČD Ústí n.L. – Děčín jsou v provozu sdělovací a návěstní kabely.

(6) V obci není vybudován rozvod kabelové TV a rozhlasového signálu.

oddíl čtvrtý
SPECIFICKÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

článek 22
Urbanistická struktura, bydlení, ekonomická základna

(1) ***Všeobecně :***

a) každý zásah do prostorové a půdorysné struktury obce je třeba podřídit historicky tvořenému měřítku uličního rastru, výšce a charakteru stávající zástavby a celkovému příměstskému (Valtířov, Velké Březno) či venkovskému charakteru sídel (Vítov)

b) lokalizované průmyslové podniky nejsou v současné době v rozporu s životním prostředím obce a jsou zdrojem pracovních příležitostí a proto jejich rozvoj je žádoucí a je v návrhovém období možný v rámci stávajících areálů

c) v prostoru ochranných pásem kulturních památek jsou všechny zásadní změny přirozeného prostředí a veškeré úpravy a údržby objektů podmíněny kladným stanoviskem odboru kultury ref.regionálního rozvoje OkÚ Ústí n.L.

d) důsledky realizace plavebního stupně Malé Březno na kótě vzdutí 130m n.m. na řešené území by byly malé, protože změny se odehrávají v prostoru stávajícího koryta, pod úrovní hladiny jednoleté velké vody

e) z hlediska ochrany přírody a vymezení Labe jako nadregionálního biokoridoru je nutno i v dalších fázích trvat na co nejkvalitnější ochraně břehových partií

f) na území obce v místě dnešního přívozu se nachází Vojenskou správou evidovaný brod VEČ 65 s ochranným kruhovým pásmem 250m a proto případné stavby v tomto OP musí být projednány s VUSS v Litoměřicích

g) objekty lehkého opevnění v k.ú. Valtířov a Velké Březno jsou v majetku Ministerstva obrany ČR, včetně pozemků v jejich nejbližším okolí a k objektům musí být zachován přístup

(2) ***Valtířov :***

a) způsob ukončení a rekultivace těžebny štěrkopísku ve Valtířově předpokládá vytvoření vodní plochy v západní části

b) ve východní části je možné po stabilizaci břehů a odklizení odpadků ponechat stávající stav spontánního mokřadu; vodní plocha a mokřad mohou být zárodkem budoucího arboreta příměstského lesoparku

c) realizace navržených rekultivací je s ohledem na blízké zdroje pitné vody (uvnitř 2.PHO vnějšího) podmíněna souhlasem vodohospodářských orgánů

d) provoz, případný rozvoj závodu České loděnice je limitován dodržením hlukových limitů a podmínek vyhlášeného PHO

(3) ***Velké Březno***

a) Velké Březno je přirozeným centrem nejen řešeného území, ale i spádových obcí v Českém středohoří a ke zkvalitnění obytné hodnoty obce vede především cesta regenerace, koncentrace vybavenosti a bydlení, dostavba proluk, modernizace a rekonstrukce původních objektů pro obchod a služby, využití parteru centra a zviditelnění pěší osy podél Homolského potoka

b) nezastavěné a transformační plochy v centru Velkého Března, zejména prostor mezi pivovarem a Homolským potokem, jsou územní rezervou pro rozvoj bydlení a vybavenosti s vysokým nárokem na prostorové a architektonické ztvárnění, odpovídající významem a výrazem centrální zóně obce

c) požaduje se zpracování regulačního plánu obce nebo části obce

(4) ***Vítov***

a) stráně nad Vítovem jsou dlouhodobě navrženy na výstavbu rodinných domů a nepřekročitelným limitem výstavby je hranice II.zóny CHKO České středohoří

b) předpokládá se přestavba části rekreačních objektů nad Homolským potokem ve Vítově na trvalé bydlení

c) zahrádkářské kolonie v lokalitě „Z" nelze transformovat na trvalé bydlení a proto další rozvoj není žádoucí

článek 23
Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

V oblasti přírodního, krajinného a životního prostředí, rekreace a cestovního ruchu nutno respektovat následující limity využití území a další omezení:

a) je nutné respektovat podmínky ochrany, platné pro jednotlivé zóny CHKO České středohoří

b) je nutno respektovat prvky systému ekologické stability dle OG ÚSES, kde řeka Labe je vedena jako nadregionální biokoridor

c) břehový doprovod podél Labe je možno řešit jako polyfunkční biokoridor místního významu, tj. se souběžným sportovně rekreačním využitím (sportovní přístav, přívoz, cyklistická stezka, přiléhající hřiště, lesopark)

d) při případné realizaci plavebního stupně Malé Březno musí být přírodní charakter břehových partií Labe zachován

e) není možné likvidovat stávající břehový doprovod potoků Homolského a Olešnického

f) na svazích labských strání s náchylností ke vzniku sesuvů je vhodné před započetím stavby upřesnit geologické podmínky a minimalizovat rozsah zásahů stavbou do stávajícího terénu

g)respektovat vyhlášená PHO (Benar Velké Březno, Pivovar Velké Březno, Loděnice Valtířov)

článek 24
Zemědělství, lesnictví a zeleň

V oblasti zemědělství, lesnictví a zeleně platí tyto limity a omezení :

a) svažité neobhospodařované plochy orné půdy je doporučeno i nadále převádět na louky a pastviny

b) uvnitř ochranných pásem vodních zdrojů je nutno dodržovat ustanovení příslušných rozhodnutí

c) výhledově převést na louky stávající ornou půdu v okolí jímacích objektů vod podél Labe a v dlouhém výhledu upravit tyto plochy na lesopark

d) v k.ú. Vítov podporovat převod svažitých luk charakteru lesa na evidované pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

e) v území podpořit vznik malých farem (do 30 DJ)

f) chov dobytka je umožněn s podmínkou, že na okrajích pozemků s objekty chovu budou dodrženy veterinární a hygienické předpisy s tím, že vymezování ochranných pásem je vyloučeno

g) ukončenou skládku inertního odpadu na Homolském potoce rekultivovat lesnicky

h) ukončenou skládku a depo zemin v k.ú. Velké Březno asanovat na lesopark

i) obytné soubory RD Vítov 1 a 2 je vhodné dotvořit lesoparkovou úpravou rokle (pěšinka, lesoparkové vybavení a pod.)

j) v navrženém komerčním obvodě ve Valtířově vyčlenit plochy zeleně a minimálním požadavkem je obvodové odclonění vysokou zelení

k) u vznikající zástavby RD pamatovat na zeleň sídla, zejména jsou doporučeny jednostranné aleje podél komunikací

l) odběrný objekt na Olešnickém potoce, odvádějící převážnou část průtoku do náhonu upravit tak, aby zajišťoval trvalý minimální průtok v Olešnickém potoce; náhon od Olešnického potoka výhledově vytrubnit včetně řešení břehů přírodě blízkým způsobem

m) stávající provoz Sběrných surovin je vhodné vybavit obvodovou zelení směrem k obytné zástavbě

článek 25
Doprava

V oblasti dopravy nutno respektovat tyto ostatní limity a omezení:

a) v území respektovat ochranná pásma silnic podle platných zákonů

b) průtah silnice č.II/261 obcí držet ve stávající poloze s tím, že trasa bude v kritických místech a úsecích rekonstruována (Valtířov, úsek mezi Velkým Březnem a Malým Březnem) a v obci bude technicky automobilovému provozu přizpůsobena (optimální stav vozovky, dopravní značení a pod.)

c) polohu železniční trati považovat za stabilizovanou a s její přeložkou v řešeném území v návrhu neuvažovat; umísťování staveb v ochranném pásmu

ČD je možné pouze se souhlasem drážních orgánů – viz dopis Drážního úřadu v Ústí n.L. v příloze této OZV č.2/2001

d) muzejní železnice Velké Březno – Lovečkovice byla prohlášena Ministerstvem kultury ČR za kulturní památku dne 18.6.1998 pod č.j.3487/98; trať je navržena k obnovení rekreačního provozu

e) navržená zástavba (RD, komerční území) je podmíněna realizací komunikační sítě

f) přístaviště osobních motorových člunů je navrženo ve Velkém Březně pod škvárovým hřištěm (etapa po případné realizaci vodního díla)

g) za závaznou část ÚPnO obce jsou považovány navržené úpravy na silniční a komunikační síti dle kapitoly „Vnější silniční síť" a „Místní komunikační síť" průvodní zprávy územního plánu

h) za závaznou část ÚPnO obce jsou dále považovány navržené chodníky, cesty pro pěší a cyklistické komunikace podle kapitoly „Ostatní dopravní síť – pěší doprava" a „Ostatní dopravní síť – cyklistická doprava" průvodní zprávy územního plánu

i) za závaznou část ÚPnO obce jsou považovány plochy klidové dopravy dle kapitoly „Klidová doprava", vyjma územní rezervy pro parkoviště P12 v centru Velkého Března, P18 na pozemku u železničního přejezdu ve Velkém Březně a parkovací stání v nově navrhované výstavbě RD ve Valtířově a Vítově

článek 24
Vodní hospodářství

V oblasti vodního hospodářství je třeba respektovat následující limity využití území a tato omezení:

a) v řešené území musí být respektováno zátopové území Labe, v zátopě stoleté povodně (Q100) nejsou stavby obytných, hospodářských a veřejných budov žádoucí

b) ke všem stavbám v zátopovém území je třeba souhlasu vodohospodářského orgánu (dle §13 zákona 138/1973 Sb.); činnost upravuje dokument vydaný RŽP Okresního úřadu Ústí n.L. ze dne 18.11.1993, který je nutno respektovat

c) pro stávající objekty situované v zátopě je doporučeno zpracovat podrobné povodňové plány a pro případ evakuace je nutné zajistit náhradní ubytování

d) nutnost zpracování podrobných povodňových plánů posoudí vodohospodářský orgán ve smyslu §42 odst.(3) zákona č.14/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje vodní zákon

e) bude respektováno rozhodnutí o stavební uzávěře v zátopě uvažovaného vodního díla Malé Březno, vydaného odborem OÚPA NV města Ústí n.L. (nutná korekce se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny)

f) před případnou realizací vodního díla je nutno ověřit vliv zátopy na inženýrské sítě a vodní zdroje v sousedství stavby

g) v území musí být respektována vyhlášená PHO vodních zdrojů Valtířov, Vítov, Kassavie, studny pivovaru a ochranná pásma SPS ČHMÚ vrtů č.VP 1931 a 1935 ve smyslu platných rozhodnutí a předpisů

h) bez vyjádření vodohospodářského orgánu nelze na území vodohospodářských pásem realizovat žádnou výstavbu, provádět zemní práce či jinou činnost, která může ohrozit kvalitu vodních zdrojů

i) s ohledem na vysoký stupeň dusičnanů ve vodě u zdroje Valtířov je třeba dbát na dodržování režimu OP dle výměru zn: RŽP 66/1261/235/R-15, H-111/93-Ši/ne ze dne 5.5.1993; zejména je nutné vyloučit použití vyjmenovaných organických hnojiv

j) o činnosti na území ochranných pásem vrtů ČHMÚ č.VP 1931a 1935, která by mohla ohrozit vodní režim či kvalitu vody (vrtné, zemní práce, rozsáhlejší výstavba), je nutno informovat ČHMÚ Ústí nad Labem a činnosti zajistit souhlas

k) nová výstavba obytných budov, závodů a zařízení na území vnější části PHO 2.stupně se povolí, pokud nemohou ovlivnit negativně jakost a zdravotní nezávadnost podzemních vod a jestliže u závodů a zařízení budou provedeny opatření, kterými se vyloučí možnost znečištění podzemních vod

l) provozy manipulující s jedovatými či jinak škodlivými látkami a ropnými produkty, je nutno bez výjimky vyloučit

m) u splaškové kanalizace komerční zóny musí být bezpodmínečně zajištěna nepropustnost sítě a objektů a musí být vyloučen přepad do potoka u čerpací stanice

n) pro povodí Homolského potoka se doporučuje zpracování studie, jejíž výsledkem bude návrh protipovodňových opatření se zahrnutím problematiky v zástavbě Velkého Března

o) rekultivace „Staré pískovny" u Valtířova (západní část pískovny) na vodní plochu je podmíněna vypracováním hydrogeologického posudku, kterým bude prokázáno, že nedojde k negativnímu ovlivnění zdrojů Valtířov ani při budování, ani při provozu této vodní plochy

p) pro perspektivně navržené nové zdroje je nutno ověřit kvalitu vody a stanovit ochranná pásma

r) odkanalizování nově navržené výstavby bude řešeno oddílnou kanalizací

s) pitný vodovod bude plnit zároveň funkci požárního vodovodu ve smyslu ČSN 73 0873, jejíž požadavky třeba respektovat

t) u nové zástavby je třeba navrhovat dimenze potrubí odpovídající citované normě a pamatovat na osazení vnějších odběrných objektů pro požární účely

u) ve smyslu vyhlášky bývalého MLVH ČR č.11/1978 Sb., je třeba zachovat přístupný manipulační pruh podél Labe v šířce 10m, u ostatních toků 6m od břehové čáry, nezbytný k údržbě

v) budou respektována ochranná pásma ČOV Velké Březno a ČOV Valtířov a do doby stanovení pásem a jejich vyhlášení příslušnými orgány, je třeba respektovat návrh dle ÚPnO

w) nutno respektovat novou zástavbu zdroje užitkové vody státního zámku Velké Březno

x) firma EKOHYDROGEO Žitný zpracovala návrh na úpravu ochranných pásem jímacích objektů v jímacím území Valtířov (říjen 2000) a nově navržený rozsah pásem oproti původním a stále platným ochranným pásmům je podstatně menší; po vyhlášení revidovaných ochranných pásem bude třeba v tomto smyslu územní plán obce (ÚPnO) upravit

článek 27
Energetika a spoje

(1) ***Elektrická energie***

a) v oblasti zásobování elektrickou energií je třeba respektovat průběhy distribučního vedení 110 kV a distribučního vedení 22 kV, s jejich ochrannými pásmy

b) každou uvažovanou činnost v ochranném pásmu je nutno projednat s autorizovaným provozovatelem sítí, tj. SČE a.s. Děčín, závod Ústí n.L.

c) vodní plocha ve staré pískovně musí být budována mimo průběh stávajícího volného vedení VN

d) distribuční síť 22 kV je jediným zdrojem elektrické energie pro další rozšiřování odběrů a připojování nových transformačních stanic

e) pro připojování nových odběrů postupují investoři podle zákona č.458/2000 Sb. a vyhlášek navazujících, podáním žádosti provozovateli sítě, tj. SČE Děčín o zřízení nového odběrného místa a provozovatel podle stavu sítě a velikosti požadovaného odběru rozhodne o dalším technickém řešení i o způsobu úhrady podílu na nákladech spojených s připojením

f) při požadavcích na přeložení stávajících částí distribuční elektrické sítě, hradí všechny náklady s tím spojené ten, kdo přeložky vyvolal - viz §47 zákona č.458/2000 Sb.

g) pro výstavbu rodinných domů Vítov 1 a 2, bude dle dokumentace k územnímu rozhodnutí provedena náhrada koncové části volného vedení VN 22 kV vedením kabelovým

h) stávající trafostanice TS Vítov – bytovky bude po přepojení do nové náhradní TS Vítov 1 se dvěmi transformátory zrušena

i) možnosti pro zrušení volného vedení v prostoru staveniště jsou omezené

j) provedení kabelového vedení VN předpokládá výstavbu přechodové spínací stanice a převedení volného vedení na kabelové s vybavením prvky pro ochranu před přepětím a možnosti napájení ze dvou stran

(2) ***Zásobování plynem***

a/ v oblasti zásobování plynem v území nebudou prováděny další rozsáhlé pokládky plynovodních řadů, protože zásobování plynem je provedeno plošnou plynofikací a je územně stabilizováno

b/ pro výstavbu rodinných domů ve Valtířově je nutné stanovit podmínku tzv. zvláštního režimu výstavby, který bude respektovat umístění objektů v bezpečnostním pásmu (40m) vysokotlakého plynovodu, a to jak z hlediska stavebních konstrukcí, tak z hlediska únikových komunikací

c/ umístění staveb v bezpečnostním pásmu vtl.plynovodu musí být vždy projednáno s provozovatelem - viz dopis SČP Ústí n.L. v příloze této OZV

d/ stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze po dohodě s provozovatelem vtl.zařízení

e/ předpokládaná nová regulační stanice plynu pro rozvojové území Valtířov – Kolonie a Komerční území 1 a 2 je situována v blízkosti Olešnického potoka, kde musí být respektován odstup od vodního toku v šířce 15 metrů

f/ rovněž uložení přípojek plynu v křížení s potokem musí být provedeno bez následků

g/ v souvislosti s případnou stavbou vodního díla Malé Březno, při ponechání původní provozní hladiny, ke které byla vyhlášena stavební uzávěra,

může vzniknout nutnost přeložky vtl.plynovodu Js 500, uloženého v pravém břehu Labe

(3) ***Zásobování teplem***

a) v oblasti zásobování teplem nejsou záměry na vybudování rozsáhlejších centrálních zdrojů tepla a tepelných napáječů

b) podpořit další přechod individuálních a lokálních způsobů vytápění pevnými palivy na zemní plyn využitím připravené plynofikace

c) zemní plyn je hlavní energetickou základnou v území s dostatečnou kapacitou

d) přechod na zemní plyn není možný v lokalitách Varta a Velichov

e) zemní plyn v oblasti výroby tepla umožňuje zřízení tzv. kogeneračních zdrojů (kombinovaná výroba tepla a elektrické energie); tento způsob však závisí na finančním potenciálu investorů, eventuelně na možnostech čerpání státních dotací z fondu životního prostředí

(4) ***Spoje a spojová zařízení***

a) v rámci investic Českého Telecomu byla provedena celoplošná telefonizace s pokládkou dálkového optického kabelu z Ústí n.L., která zahrnuje řešení kompletní telefonizace území, včetně příslušných rezerv k rozvojovým plochám

b) provedené rozvody místní telefonní sítě je nutné respektovat při dalších stavebních činnostech a přípravné práce projednávat s provozovatelem

c) do území obce Velké Březno ve směru od Olšinek byl položen dálkový optický kabel s ochranným pásmem 1m na obě strany od krajních vedení uložených v zemi

d) k novým stavbám je třeba zajistit vyjádření případ od případu od MV Policie ČR, Správy Severočeského kraje, Ústí n.L., vzhledem k provozovaným radioreléovým trasám složek ministerstva vnitra

oddíl pátý

JINÁ OPATŘENÍ A LIMITUJÍCÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ

článek 28
Památkově chráněné objekty a významné stavby

(1) Přes značnou rozlehlost, jeho vysoké přírodní a krajinářské hodnot, není řešené území tak bohaté na kulturní památky, jak by se dalo předpokládat. V seznamu nemovitých památek okresu Ústí nad Labem jsou 30.11.1997 uvedeny :

a) **k.ú. Valtířov**

1.	282	areál kostela sv.Václava	
2.	282/1	kostel sv.Václava s náhrobky	p.p.č. 1
3.	282/2,3,6,7	ohradní zeď s branou a 3 portály	p.p.č. 2
4.	282/4	hrobka, zvaná Chotkova	p.p.č. 3
5.	282/5	sloup 14-ti sv.pomocníků	p.p.č.14

b) **k.ú. Velké Březno**

1.	284	areál zámku č.p.63	
2.	284/1	zámek č.p.63	p.p.č.1
3.	284/2	domek č.p.160	p.p.č.2
4.	284/3	domek č.p.159	p.p.č.3
5.	284/4	park, zvaný anglický	p.p.č.4,6,7,186
6.	284/5	bazén	p.p.č.6
7.	284/6	terasní zeď s fontánkou	p.p.č.6
8.	284/7	kuželník	p.p.č.6
9.	284/8	parter s bazénkem	p.p.č.1
10.	284/9	terasní zeď	p.p.č.1
11.	284/10	rybník	p.p.č.4
12.	285	zámek č.p.1, zvaný starý	p.p.č.108
13.	5895	socha sv.Petra (lokalita Velichov)	p.p.č.923
14.	5837	žel.dráha Vel.Březno – Lovečkovice	
15.	5837/1	železniční spodek	p.p.č.735,736,759
16.	5837/2	soubor propustků	
17.	5837/3	železniční svršek	p.p.č.735,736,759
18.	5837/4	provozní žel.budova č.p.107	p.p.č.761
19.	5837/5	železniční studna	p.p.č.762

c) **k.ú. Vítov**

	286	trosky hradu Varta	p.p.č.305

(2) **památkové ochranné pásmo zámku Velké Březno**, zřízené Vyhláškou ONV Ústí n.L. dne 17.9.1981.

(3) **památkové ochranné pásmo areálu kostela sv.Václava ve Valtířově**, je vymezeno Rozhodnutím č.3/1996 OkÚ Ústí n.L., ref.reg.rozvoje, odd.kultury ze dne 3.1.1996.

článek 29
Vodní zdroje - ochrana

(1) V řešeném území jsou stanovena pásma hygienické ochrany zdrojů pitné vody určených pro hromadné zásobování obyvatel a pramene státní pozorovací sítě podzemních vod ČHMU.

Jedná se o následující vodní zdroje :

a) ***Velké Březno – Kassavie*** (č.112). Pro studnu Kassavie vyhlásil I.PHO OVHLZ ONV Ústí n.L. v rámci souboru VI./6f rozhodnutím Vod.3489/405/71-Ka/Ku ze dne 30.7.1971.

b) ***Vítov – prameniště*** (č.142). Ochranná pásma vodního zdroje Vítov byla po revizi vyhlášena výměrem OVHLZ ONV Ústí n.L. č.j. 631/235/R-20/84/Ba ze dne 16.8.1984. Stanovena jsou PHO 1., 2A a 2B. Činnost uvnitř pásem se řídí Směrnicí MZ ČSR č.51/79.

c) ***Valtířov – vodní zdroje*** (č.143). Výměrem ref.ŽP Okresního úřadu Ústí n.L., zn. RŽP66/1261/235/R-15, H-111/93-Ši/ne ze dne 5.5.1993 byla stanovena ochranná pásma vodních zdrojů Valtířov.

d) ***Velké Březno – studna Pivovar*** (č.144). Pro studnu je stanoveno ochranné pásmo výměrem OVHLZ ONV Ústí n.L., zn. 932/235/78 – ing.Škoda ze dne 9.10.1978.

e) ***Velké Březno – studna KHVB – 1*** (č.183). Ochranné pásmo vyhlášeno výměrem ref.ŽP Okresního úřadu Ústí n.L., zn. RŽP 1033/235/G-424, R-42/01/Ši ze dne 4.4.2001.

f) ***Údolí Lučního potoka*** (soubor VI.). Do území zasahuje širší pásmo zahrnující hydrografické povodí Lučního potoka pro ochranu zdrojů podzemní vody v tomto území. Ochrana byla vyhlášena rozhodnutím OVHZL ONV Ústí n.L. pro celý soubor „VI. Vodních zdrojů", pod zn. Vod3489/405/71-Ka/Ku ze dne 30.7.1971.

g) ***Potencionální gravitační zdroje „Velichov" a „U Drtiče".*** Jsou zde navržena předběžně ochranná pásma vodního zdroje.

i) ***Vrt státní pozorovací sítě ČHMÚ – SPS VP 1931.*** Vyhlášen OVHLZ ONV Ústí n.L., č.j. Vod.1107/405/66 – Ing..Ce ze dne 4.11.1966. Stanovené ochranné pásmo je ohraničené kružnicí o poloměru 500m, vedenou z místa vrtu.

j) ***Vrt státní pozorovací sítě ČHMÚ – SPS VP 1935.*** Vyhlášen OVHZL ONV Ústí n.L., č.j. 931/78 – Ing.Šk. ze dne 6.10.1978. Stanovené ochranné pásmo je ohraničené kružnicí o poloměru 500m, vedenou z místa vrtu.

(2) Omezující podmínky v pásmech hygienické ochrany jsou obsahem uvedených rozhodnutí, která je nutno plně respektovat.

článek 30

Ložiska nerostných surovin, sesuvy a poddolovaná území, radonové riziko, a ostatní rizikové nebo omezující faktory ovlivňující území

(1) **Nerostné suroviny**

V řešeném území není stanoven žádný ***dobývací prostor*** nebo ***chráněné ložiskové území*** ve smyslu horní zákona č.44/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně a využití nerostného bohatství.

(2) **Poddolovaná území** jsou vyznačena na mapě; evidenci provedla pro okres Ústí n.L., ing. Gajdošová a kol., včetně evidence sesuvných území (Geofond ČR Kutná Hora, prosinec 1996)

a) 0241006 Velké Březno - Vráž
b) 0241007 Velké Březno - Velichov

(3) **Svahové deformace**

a) Registrem sesuvů je evidována potencionální **svahová deformace** o rozloze 15,75 ha, neznámé mocnosti. Jedná se o lokalitu č.61 Valtířov na pravém břehu Labe, svah u solnice Střekov – Děčín a východní svah nad silnicí, kromě toho část území v okolí kostela.

b) Vzhledem ke geologické predispozici je značná část labských strání v různé míře územím náchylným k narušení, s potencionálním nebezpečím vzniku svahových pohybů. Využívání a osídlování takových území je nutno uskutečňovat uvážlivě, a to po prošetření stupně stability svahu a zvážení stabilizačních opatření.

c) V označeném prostoru potencionální svahové deformace ve Valtířově je nutné před výstavbou provedení upřesňujících geologických průzkumů.

d) Ve svazích labských strání s náchylností ke vzniku sesuvů je vhodné před započetím stavby upřesnit geologické podmínky a minimalizovat rozsah zásahů do terénu.

(4) **Ovzduší**

a) Obec je plynofikována. Lokální topeniště na pevná paliva v obytných domech a drobných provozovnách jsou po plynofikaci obce z převážné většiny převedeny na topeniště plynová. Místními, nepříliš významnými zdroji znečištění ovzduší jsou komunikace a železnice.

b) Rozptylové podmínky v údolí Labe odpovídají typu „vhloubené tvary". Rozptyl příměsí je velmi nízký, inverzní situace časté. Inverze jsou středně intenzivní a rozptylové podmínky odpovídají typu „vrchovina".

c) Místně lze zlepšit kvalitu ovzduší zlepšením komunální hygieny, dále údržbou vozovek, výsadbou a údržbou doprovodné zeleně komunikací a pod.

(5) **Hluková zátěž území**

a) Pro řešené území není k dispozici aktuální hluková mapa. Lze však konstatovat, že v území jsou významné liniové zdroje hluku, a to ze silnice a železnice. Bodovým zdrojem hluku mohou být též místní významné podniky (na příklad Loděnice Valtířov).

b) Při posuzování stanovených podmínek ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude postupováno podle Nařízení vlády č.502/2000 Sb., kterým se nahrazuje dosavadní vyhláška č.13/1977 Sb.

(6) **Likvidace tuhých komunálních odpadů**

Veškerý komunální odpad je z celého řešeného území odvážen Technickými službami Ústí n.L. na skládku do Modlan.

(7) **Radon**

a) Stanovení radonového rizika bylo zkoumáno v zastavěných lokalitách jednotlivých částí obce. Výsledky měření prokázaly na většině ploch nízké radonové riziko, pouze na některých plochách ve Valtířově a na celé lokalitě pro výstavbu ve Vítově, byly zjištěny hodnoty odpovídající střednímu radonovému riziku.

b) U lokalit s naměřeným středním radonovým rizikem je stavebník povinen konkrétní plochu pro umístění navrženého objektu prověřit měřením.

(8) **Voda** (jako složka ŽP)

a) Území je odvodňováno do Labe v několika podvodích. Charakter jednotlivých podvodí je převážně přirozený s relativně kvalitní vodou.

b) Labe je v řešeném prostředí ve III.jakostní třídě. S postupným budováním čističek odpadních a průmyslových vod v celém povodí Labe a jeho přítoků, s přechodem na moderní bezodpadové technologie ve výrobách a pod., bude se jakost labské vody bezpochyby zvyšovat.

(9) **Pásma hygienické ochrany (PHO) průmyslových podniků**

V řešeném území jsou stanovena tři ochranná pásma průmyslových podniků :

a) PHO Benar – stanoveno OVÚP ONV Ústí n.L., rozhodnutím o pásmu hygienické ochrany č.j. OVÚP/1502/84 ze dne 22.12.1984.

b) PHO Loděnice Valtířov – stanoveno OVÚP ONV Ústí n.L., rozhodnutím o pásmu hygienické ochrany č.j. OVÚP/1649/83 ze dne 17.7.1984.

c) PHO Pivovar Velké Březno – stanoveno OVÚP ONV Ústí n.L., rozhodnutím o pásmu hygienické ochrany č.j. OVÚP/876/84 ze dne 19.3.1985.

(10) **Stavební uzávěra**

Pro území zátopy od vodního díla Malé Březno, vydal OÚPA NV Ústí n.L. rozhodnutí o stavební uzávěře č.j. OÚPA/3518/88/Ho ze dne 18.11.1988. Tato uzávěra nebyla dosud zrušena.

(11) Referát ŽP Okresního úřadu Ústí n.L. stanovil **zátopové území Labe** v okrese Ústí n.L. a upřesnil podmínky pro zřizování staveb v zátopovém území pod č.j.RŽP 752/235/RZ-105/93-Zr, Ši/ne ze dne 18.11.1993. Zátopové území je omezeno zátopovou čarou průtoku stoleté vody.

oddíl šestý

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ V OBLASTI OCHRANY KRAJINY A PŘÍRODY

článek 31

(1) **Chráněná krajinná oblast České středohoří.** Celé území leží v CHKO České středohoří, které je zřízeno výnosem Ministerstva kultury ČSR č.j. 6.883/76 ze dne 19.3.1976. Podle §26 zákona č.114/1992 Sb., jsou zde uloženy základní ochranné podmínky pro zóny ochrany CHKO. Zákres jednotlivých zón ochrany je doložen v grafické příloze územního plánu obce Velké Březno na výkrese „regulace".

(2) **Přírodní památka „Magnetovec – skalní hřib".** Byla zřízena obecně závaznou vyhláškou č.4 Okresního úřadu Ústí n.L.ze dne 7.5.1992, a to na p.p.č.940 (část) a p.p.č.941 v k.ú. Velké Březno, včetně ochranného pásma 50m vně hranic PP.

(3) **Památné stromy.**

a) evid.č.17 – buk lesní, p.p.č.943, k.ú. Velké Březno, ochranné pásmo poloměru 16m. Vyhlášen ONV Ústí n.L. v r.1982, přehlášen rozhodnutím Správy CHKO ČS ze dne 3.11.1993.

b) evid.č.55 – javor, babyka, p.p.č.32 (část) a p.p.č. 33 (část) v k.ú. Velké Březno, ochranné pásmo poloměru 8m. Vyhlášen rozhodnutím Správy CHKO ČS ze dne 18.3.1994.

c) evid.č.97 - jeřáb, břek, p.p.č. 862/1, 943 v k.ú. Velké Březno, ochranné pásmo o poloměru 8m. Vyhlášen rozhodnutím o vyhlášení ochrany 2868/97-Ro.

(4) **Prvky ÚSES** (územní systémy ekologické stability). Prvky ÚSES musí být respektovány podle ÚTP NADREG/REG ÚSES (Bínová, Culek) z roku 1996 a podle Okresního generelu ÚSES (Friedrich) z roku 12/2000.

a) prvky nejvyšší –nadregionální hodnoty v území představují :
   1. tok řeky Labe (NRBK K 10 společenstev vodních)
   2. labské stráně (NRBK K9 společenstev mezofilních bučin)

b) regionální biocentra :
   1. regionální biocentrum BC 1285 Varta
   2. regionální biocentrum BC 1318 Velké Březno

(5) **Evidované plochy zvýšené ekologické hodnoty a památné stromy.**

a) Velké Březno – k.ú. Velké Březno, Byňov, reg.Bc, výměra 60,0 ha
b) genová základna Velké Březno, k.ú. Velké Březno, Byňov, reg.Bc, výměra 357,0 ha
c) Zámecký park Velké Březno, k.ú. Velké Březno, park, výměra 4,5 ha
d) údolí Olešnické potoka (Varta), k.ú. Olešnice, Vítov, Velké Březno, reg.Bc, výměra 40,0 ha
e) „Magnetovec – skalní hřib", k.ú. Velké Březno, přírodní památka, výměra cca 6,0 ha
f) památný strom evid.č.17 – buk lesní, k.ú. Velké Březno
g) památný strom evid.č.55 - javor babyka, k.ú. Velké Březno
h) památný strom evid.č.97 – jeřáb břek, k.ú. Velké Březno

i) „Nová pískovna" (ve východní části pískovny) k.ú. Valtířov, má prokázaný výskyt chráněných druhů živočichů; příprava návrhu VKP, výměra 1,5 ha

oddíl sedmý
VYMEZENÍ OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ

článek 33

(1) V obci Velké Březno se nalézají tato ochranná pásma a chráněná území :

a) ochranná pásma komunikací II. a III.třídy,
b) ochranná pásma železničních tratí,
c) návrh ochranných pásem ČOV (50 m),
d) ochranné pásmo vodojemů,
e) ochranné pásmo vodovodů dle ČSN 74 5401,
f) ochranná pásma vodních toků,
g) ochranná pásma vodních zdrojů,
h) zátopové území Labe v okrese Ústí nad Labem
i) stavební uzávěra území zátopy (kóta 134,30m n.m.) pro VD MB,
j) ochranná pásma státní pozorovací sítě VP 1931 a 1935 (500m),
k) ochranné pásmo kanalizačních řadů,
l) ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů,
m) CHKO České středohoří (ochrana dle zákona č.114/1992 Sb.),
n) ochrana evidovaných ploch zvýšené ekologické hodnoty,
o) územní systémy ekologické stability (ÚSES),
p) území se středním radonovým rizikem,
q) památné stromy,
r) pásma hygienické ochrany průmyslových podniků,
s) stávající meliorační zařízení,
t) ochranná pásma elektroenergetických zařízení (kabely a TS),
u) ochranná pásma telekomunikačních kabelů,
v) ochranná pásma dálkových optických kabelů,
w) ochranná pásma radioreléových tras,
x) ochrana kulturních nemovitých památek podle seznamu
y) památkové ochranné pásmo zámku Velké Březno
z) památkové ochranné pásmo areálu kostela sv.Václava ve Valtířově

(2) Všechna ochranná pásma musí být respektována v plném rozsahu.

ČÁST TŘETÍ
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

článek 34

(1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, jsou stavby podle zpracovaných grafických příloh v měřítku 1:5.000 v tomto rozsahu :

a) ***stavby vodohospodářské***

1. vodovodní řad DN 2" od nového zdroje vodovodu studny KHVB-1 k napojení na stávající síť (býv.označení Velké Březno – čerpací stanice Vítov)
2. rekonstrukce řadu DN 125 mezi Valtířovem a Velkým Březnem na DN 150 a zdravotně vodohospodářské sítě (vodovod a kanalizace (a objekty na nich určené pro obsluhu nově navržené zástavby
3. pro RD Pastviny nový řad DN 80 v ulici nad Navrženou zástavbou a splašková stoka, čerpací stanice a výtlak do koncové šachty v Hraničářské ulici
4. pro transformační plochy v centru Velkého Března výměna vodovodního řadu v zahradní ulici
5. pro RD Valtířov nový vodovodní řad DN 80 podél komunikace a nové splaškové stoky pro zástavbu
6. pro komerční území pod silnicí Valtířov – Velké Březno nový zásobní vodovodní řad DN 150, dále splašková kanalizace, čerpací stanice splašků a výtlak do ČOV a dešťová kanalizace
7. pro OS Valtířov – Kolonie vodovodní rozvody, splašková kanalizace, dešťová kanalizace a nová čerpací stanice splašků
8. pro RD Vítov AT stanice, vodovodní výtlak, rekonstrukce stávajícího vodojemu a rozvodná síť, dále splašková kanalizace a dešťová kanalizace

b) ***stavby energetické***

9. přípojka VN 22 kV a trafostanice pro komerční území 1 a 2 ve Valtířově
10. regulační stanice plynu s přípojkou vtl.plynu pro komerční území 1 a 2
11. přeložka a přípojky VN 22 kV s trafostanicemi Vítov1, Vítov 2 pro rodinné domy Vítov 1 a 2
12. kabelové rozvody NN pro rodinné domy Valtířov
13. rozvody stl.plynu pro rodinné domy Valtířov
14. kabelové rozvody NN pro obytný soubor Valtířov – Kolonie
15. rozvody stl.plynu pro obytný soubor Valtířov - Kolonie
16. rozvody stl.plynu pro komerční území 1,2 – Valtířov
17. kabelové rozvody NN pro transformační území 1,2 – Velké Březno
18. rozvody stl.plynu pro transformační území 1,2 – Velké Březno
19. rozvody stl.plynu pro rodinné domy Na vyhlídce
20. kabelové rozvody NN pro rodinné domy Pastviny
21. rozvody stl.plynu pro rodinné domy Pastviny
22. kabelové rozvody NN pro rodinné domy Vítov 1
23. rozvody stl.plynu pro rodinné domy Vítov 1
24. kabelové rozvody NN pro rodinné domy Vítov 2
25. rozvody stl.plynu pro rodinné domy Vítov 2

c) ***stavby dopravního charakteru***

26. rekonstrukce a rozšíření silnice č.II/261 v úseku mezi Velkým a Malým Březnem
27. přeložka a rekonstrukce silnice č.II/261 na vstupu do Valtířova od Ústí nad Labem a odstranění směrové a šířkové dopravní závady
28. nová přístupová komunikace ke sportovišti u pískovny ve Valtířově
29. obratiště na slepé přístupové komunikaci ke stávajícím bytovým domům v Litoměřické ulici ve Vítově
30. rekonstrukce a rozšíření výhybny v ulici Zadní, vedené podél železniční tratě k zástavbě RD „Vyhlídka"
31. nová místní komunikace vedená podél železnice u zámku a napojující jižní část Velkého Března bez nutnosti úrovňového překonávání železniční trati
32. komunikační propojení ulic Pivovarská a Klášterní u domova důchodců, včetně úpravy volného dopravního prostoru na konci Pivovarské ulice
33. posun autobusové zastávky ve Valtířově dále od železničního přejezdu a návrh zálivu
34. chodník podél silnice č.II/261 u železničního přejezdu ve Velkém Březně
35. chodník vedený z komerčního území mezi Valtířovem a Velkým Březnem, souběžný se silnicí č.II/261
36. rekonstrukce pěší cesty a zabezpečení přechodu přes trať ČD ve východní části Velkého Března
37. cyklistická trasa podél Labe, která je součástí mezinárodní dálkové trasy č.2 Praha – Drážďany – Berlín
38. parkovací stání P20 u pískovny a P10 u bytových domů ve Vítově
39. parkovací plochy v lokalitě „Kolonie" ve Valtířově o celkové kapacitě 20 stání
40. parkoviště P25 u Tivoli pro sportovní zázemí (tenis, fotbal, cyklistika)
41. parkoviště P10 u zámku
42. parkoviště P6 + P10 + P10 u bytových domů ve Vítově
43. parkoviště pro nákladní vozidla místních podnikatelů ve východní části obce

d) ***stavby v oblasti životního prostředí***

44. lesnická rekultivace skládky inertního odpadu ve Vítově při Homolském potoce
45. lesoparková rekultivace skládky a deponie zeminy nad tratí v k.ú. Velké Březno

(2) Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro vyvlastnění podle §108 stavebního zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, pokud nedojde k dohodě s vlastníky pozemků a staveb.

ČÁST ČTVRTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

článek 35

V případě sporných staveb, zařízení nebo jiných opatření v území, je oprávněn rozhodnout stavební úřad v součinnosti se starostou obce, při plném respektování stavebního zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a doplňujících vyhlášek k tomuto zákonu..

článek 36

Dokumentace návrhu ÚPnO Velké Březno je zpracována podle zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dále podle vyhlášky č.131/1998 Sb. a přílohy č.2 oddíl II odst.1 a 2 k této vyhlášce (viz §23 vyhlášky č.135/2001 Sb.).

článek 37

Dokumentace návrhu územního plánu obce Velké Březno je uložena na Obecním úřadě ve Velké Březně, dále na Stavebním úřadě ve Velkém Březně a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Ústí nad Labem.

článek 38

Změny ÚPnO bude zajišťovat obec Velké Březno jako orgán územního plánování, ve smyslu §12, 13 a dalších stavebního zákona č.50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů a schvalovat zastupitelstvo obce Velké Březno.

článek 39

Součástí této OZV č.2/2001 jsou v příloze :

a) dopis Drážního úřadu Ústí n.L., ze dne 16.5.2001
b) dopis Severočeské plynárenské a.s. Ústí n.L., ze dne 23.7.2001

článek 40

Tato obecně závazná vyhláška č.2/2001 o závazných částech ÚPnO Velké Březno, nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

Ve Velkém Březně, dne 3.října 2001

OBEC VELKÉ BŘEZNO okres Ústí nad Labem

zástupce starosty

Václav Burian
starosta obce Velké Březno