

# Obecně závazná vyhláška č. 1/97 města Budyně nad Ohří

## o uspořádání území města Budyně nad Ohří

Městská rada města Budyně nad Ohří vydává podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/76/Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 a § 45 písm. 1 zákona České národní rady č. 367/1990 o obcích ve znění zákona č. 410/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku.

## ČÁST PRVNÍ

### Úvodní ustanovení

### článek 1

#### Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru obce Budyně nad Ohří schváleného Městským zastupitelstvem Budyně nad Ohří dne 27. února 1997.

### článek 2

#### Rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Budyně nad Ohří vymezeného katastrálním územím Budyně nad Ohří, Vrbka, Břežany, Písty, Kostelec nad Ohří, Nížebohy a Roudníček.
2. Území uvedeného odstavce 1) je územním plánem řešeno pro návrhové období roku 2010 a v hlavních směrech do dlouhodobého výhledu.
3. Dle nadřazení územně plánovací dokumentace t.j. územního plánu "Velkého územního celku okresu Litoměřice" trasa vysokorychlostní trati Praha - Drážďany je zatím předpokládána ve třech variantách a to z důvodu, že otázky technického řešení trasy a jejich územních důsledků nejsou dosud dořešeny. Protože se jedná o stavbu mimořádně náročnou, jsou pro její stavbu navrženy k územní ochraně tři možné varianty s tím, že dopracování technické dokumentace a její vyhodnocení územních důsledků bude doplnkem VUC potvrzena územní ochrana jedné z navržených tras. Správním územím města Budyně nad Ohří prochází navržená varianta H1.
4. Vyhláška je závazná pro všechny státní orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn.

## článek 3

### V y m e z e n í   p o j m ů

1. Závazné regulativy jsou:
  - a) zásady pro uspořádání území
  - b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
2. Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a určené k zastavění:
  - a) polyfunkční plochy
    - území venkovského typu
    - území čistého bydlení
    - smíšené centrální území (historické jádro)
    - smíšené venkovské území.
    - území drobné výroby a služeb s bydlením
    - území průmyslové výroby
    - území průmyslové výroby příměstského typu
    - území dopravně komerční
    - území technické vybavenosti a veřejných služeb
    - území dopravní vybavenosti
    - území zemědělské výroby
  - b) monofunkční plochy
    - plochy občanského vybavení
    - plochy rekreace a sportu
    - plochy pro dopravu
    - plochy zahrádek, drobné zemědělské držby
    - plochy ostatní zeleně
    - rekreační chatová zástavba
    - občanská vybavenost s převahou zeleně
    - vodní plochy a toky
  - c) neurbanizované území
    - plochy zemědělského půdního fondu
    - plochy lesního půdního fondu
    - vodní plochy
    - plochy mimo zastavěné územíkteřé nejsou v územním plánu určeny k zastavění

## ČÁST DRUHÁ

### Závazné regulativy

## článek 4

### K o n c e p c e   r o z v o j e

1. Respektovat sídelní útvar Budyně nad Ohří jako jedno z center osídlení jihozápadní části okresu. Rozvoj obce Budyně n/O s místní částí Vrbka a Břežany provádět jako souvisle urbanizovaný celek s předpokládaným rozvojem cestovního ruchu. Respektovat městskou památkovou zónu Budyně n/O.

2. Respektovat rozvojové tendence sídel Písty, Kostelec nad Ohří, Nížebohy a Roudníček v rámci historicky vzniklých hranic, které tvoří pevné linie dané ornou půdou, komunikačním systémem, historickou zástavbou apod.

## článek 5

### *F u n k č n í   u s p o ř á d á n í*

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn v jejich užívání.

Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkrese č. 2.

## Polyfunkční plochy

### Území bydlení venkovského typu - Bv

Je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného zvířectva. Vhodné je též umístění obchodního zařízení, veřejného stravování a drobného podnikání bez negativních vlivů na okolí, odstavná stání a parkoviště - sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, cyklistické, zeleň liniová a plošná.

Vyjimečně přípustné - zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotní, správní, školská, nerušící živnostenské provozovny, zahrady, zahradnictví.

Nepřípustné - všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo narušují sousední pozemky. Zákaz výstavby výrobních, skladových a dopravních zařízení.

Doplňující ustanovení - max. výška zástavby 2 n. p. a podkroví. Musí být respektována památková zóna.

### Území čistého bydlení - Bč

Je určeno výhradně k bydlení v bytových domech. Vhodné - parková úprava a dětské hřiště, parkoviště a odstavná stání a garáže pro potřebu bydlících obyvatel.

Vyjimečně přípustné - obchodní zařízení, nevýrobní služby zdravotnické a sociální zařízení.

Nepřípustné - všechny druhy činností, které negativně ovlivňují obytnou funkci bydlení.

### Smíšené centrální území - Sc

Jedná se o historické jádro obce, kde dominantní využití je zařízení občanské vybavenosti pro potřeby celého sídelního útvaru a pasátních návštěvníků s významem převážně komerčním, obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování, správní a církevní zařízení, služby nevýrobního charakteru, bydlení městského a

poloměstského typu, odpovídající charakteru památkové zóny, veřejné prostory s důrazem na úpravu parteru, městský mobiliář, veřejná zeleň, pěší a cyklistická doprava.

Vhodná - školská a sportovní zařízení s omezenými nároky na plochu, zařízení nerušící výroby, odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití, zeleň.

Vyjimečně přípustné - stanice PHM bez doprovodných zařízení, zábavní střediska, zahradnictví.

Na území městské památkové zóny (MPZ) objekty nové výstavby a změny využití ploch a veškerá stavební činnost musí být předem projednána s orgány památkové ochrany.

#### Smíšené venkovské území - Sv

Je určeno především pro umístění zařízení zemědělské a lesnické výroby a k nim příslušné byty, drobná výroba a služby nenarušující základní funkci území.

Vhodné - obytné budovy s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, provozy pro sběr a zpracování zemědělských a lesnických produktů, obchodní zařízení, veřejné stravování a dočasné ubytování, čerpací stanice PHM, odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití území, zeleň.

Vyjimečně přípustné zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní, školské, zahradnictví.

Nepřípustné - zařízení průmyslové výroby, dopravních zařízení, zemědělské velkovýroby.

#### Území drobné výroby a služeb s bydlením - Vc

Je určeno pro zařízení drobné výroby podstatně neobtěžující své okolí, stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu, stavby pro skladování, veřejné provozy.

Vhodné - rodinné bydlení, obchodní, kancelářské a správní budovy, čerpací stanice PHM, odstavná místa a garáže, příslušné komunikace, zeleň, zařízení veřejného stravování a obchodů.

Vyjimečně přípustné služební a pohotovostní byty, stavby pro kulturu, zdravotnictví a soc. péči, pro sport, nákupu a zábavní střediska.

Nepřípustné - zařízení a stavby podstatně negativně ovlivňující okolí území.

V tomto území musí být respektován charakter navazující zástavby v památkové zóně.

#### Území průmyslové výroby - Va

Je určeno pro umístění výroby a služeb, převážně těch, které nejsou přípustné v jiných územích, mající potencionální negativní vliv na okolí, zařízení výroby a služeb pro odvětví zpracovatelského průmyslu.

Vhodné - zařízení středně velkých areálů výrobních skladů, nezbytné technické vybavení, stavební dvory domy a zařízení pro údržbu, zeleň liniová a plošná.

Vyjimečně přípustné byty služební, zařízení obchodní, kulturní, sociální, sportovní.

Nepřípustné - zařízení občanské vybavenosti nesloužící funkci území, bydlení.

Zařízení musí být ekologicky nezávadná.

#### Území výroby příměstského typu Vb

Je určeno pro průmyslovou výrobu, sklady, opravárenské a výrobní služby.

Vyjimečně přípustné - byty služební a pohotovostní.

Nepřípustné - výroba činnosti, jejichž negativní dopady přesahují hranice areálu.

Je nutno respektovat památkovou zónu.

#### Území technické vybavenosti a veřejných služeb - Tv

Je určeno pro likvidaci a využití odpadních vod, pevných odpadů a zařízení veřejných komunálních služeb.

Vhodné - čistírna odpadních vod, zpracování kalů, kompostování, třídění odpadů, zařízení veřejných, technických služeb.

Vyjimečně přípustné - byty pohotovostní a služební, zahradnictví.

Nepřípustné - všechny ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí území.

#### Území výroby dopravně komerční - Bz

Je určeno pro dopravu a její zprostředkování, velkoobchod a odstavné parkování.

Vhodné veřejné stravování, obchodní zařízení a ubytování.

Doplňující ustanovení - pouze pro činnosti nadmístního významu s přímou vazbou na dopravu.

#### Území zemědělské výroby - Zv

Je určeno pro zemědělskou a lesnickou výrobu, zejména ty činnosti, které nemohou být umístěny jinde pro negativní vliv na okolí.

Vyjimečně přípustné - pohotovostní byty majitelů a správců zařízení.

Nepřípustné - všechny ostatní funkce nesouvisející s hlavní funkcí.

#### Území dopravní vybavenosti - Dv

Je určeno pro služby motoristům.

Vhodné - čerpací stanice PHM, servis, opravná aut a doprovodná zařízení včetně obchodních a stravovacích zařízení, pohotovostní a služební byty.

Vyjimečně přípustné - ubytovací zařízení.

Nepřípustné - všechny ostatní funkce a činnosti nesouvisející s hlavní funkcí území.

## Monofunkční plochy

### Plochy občanské vybavenosti - OV

Jsou výhradně určeny pro areál školy, mateřskou školu, pro dům sociální péče, rozšíření sportovní vybavenosti. Areál zámku včetně zázemí na západní straně, parková úprava parkoviště (plocha zámku je součástí území centrální zóny - Sc). Rovněž restaurace a kino U mlýna.

Vhodné - odstavná stání sloužící k potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace, zeleň.

Vyjimečně přípustné - zařízení nerušící drobné výroby a podnikání, zařízení administrativní a kancelářské.

Nepřípustné - všechny další funkce nesouvisející s funkčním využitím.

Nutno respektovat památkovou zónu.

### Území rekreace a sportu - RS

Je určeno výhradně pro areál TJ Viktorie a TJ Sokol Budyně nad Ohří a hřiště v Břežanech.

Vhodné - doprovodná zařízení - sociální, klubová, občerstvení, ubytování, odstavná stání sloužící k potřebě funkčního využití nezbytná technická vybavenost, zeleň.

Vyjimečně přípustné - byty služební.

### Území rekreace s převahou zeleně - RZ

Je určeno pro zřízení tábořiště, případně kempinku v Břežanech.

Vhodné - doprovodná zařízení sociální, stravovací, ubytovací, odstavná stání, technické vybavenosti, zeleň.

Nepřípustné - všechny další funkce nesouvisející s hlavním funkčním využitím.

### Rekreační chatová zástavba v Břežanech - R

Je to území stávající chatové zástavby, kde je vhodné umístění společných hygienických, sportovních a dopravních zařízení.

Nepřípustné - další výstavba rekreačních chat.

Doplňující ustanovení - respektovat inundační území.

### Dopravní plochy - DP

Jsou to plochy pozemních komunikací

- silnice I., II. a III. tř. - současný stav do vybudování obchvatů silnic I/30 a II/246
- silnice I/30 a II/246 v centrálním území jsou zahrnuty v zóně Sc a budou podřízeny regulativům této zóny, obslužné místní komunikace jsou součástí polyfunkčních území
- plochy drah a staveb na dráze

## Občanská vybavenost s převahou zeleně - OZ

- hřbitov a kostel Matky Boží

## Zahrádky a drobná zemědělská držba - ZZ

Je to území stávajících zahrádek a zahrádkářských osad.  
Vhodné - drobné stavby pro potřebu funkčního využití,  
nezbytná technická vybavenost, odstavná stání.

## Zeleň ostatní ZO

Jedná se o plochy doprovodné a izolační zeleně.  
Vyjimečně přípustné - zpevnění komunikace, zařízení  
technické vybavenosti.  
Nepřípustné - veškerá výstavba objektů.

## Vodní plochy a toky - V

Rybníky, část Malé Ohře, Mšenského a Budyňského potoka.

## Neurbanizované území

Zemědělský půdní fond, lesní půdní fond, ostatní zeleň v  
krajíně, vodní plochy a toky v krajíně, ostatní plochy.

V tomto území je zakázáno umisťovat a povolovat novostavby s  
vyjimkou odůvodněných liniových staveb technického vybavení.

# článek 6

## *Prostorové uspořádání*

Pro sídelní útvar Budyně nad Ohří a jeho bezprostřední  
zázemí je charakteristické zastoupení a koncentrace sídelních  
a krajinných funkcí a prvků na malém prostoru. Základem  
urbanistické struktury je jeho historické jádro se zachovanou  
středověkou uliční kostrou a charakteristickou uliční zástavbou,  
veřejnými prostory a areálem hradu. Toto území je jádrem  
"památkové zóny". Funkční náplň centra je bydlení a občanská  
vybavenost. Na historické jádro navazují bezprostředně plochy  
obytné zástavby - rodinné i bytové, školský areál, zemědělský  
areál, průmyslové podniky Bonex, ze západu komplex lužních lesů,  
dále k trati ČD sportovní areál, podnik ETEZET, ZZN. Zástavba  
rodinných domů je podél silnice na Slaný, za tratí směrem  
k Roudnici nad Labem je podnik Segnor a skupina rodinných domů.  
Urbanizované plochy jsou doplněny zahrádkami, plochami orné půdy  
a záhumenky. Za můstkem přes Malou Ohři k Libochovicům je areál  
odchovu bažantů a zahrádky. Tyto plochy tvoří přechod mezi  
intenzivně využívanou zemědělskou krajinou a sídlem.

Dominantními přírodními prvky jsou řeka Ohře a Malá Ohře  
a komplex lužních lesů, obklopující Budyni nad Ohří ze západu  
a severu.

Určujícími prvky v území jsou silnice I., II. a III. třídy, cestní síť a železnice. Celkově má území "polyfunkční charakter" se silným zastoupením přírodních i uměle vytvořených prvků v samostatném sídelním útvaru a na jeho hranicích. Tato "polyfunkčnost" je ještě umocněna zachovalou historickou (středověkou) strukturou.

Sídla Břežany a Vrbka jsou typické zemědělské obce s funkcí obytnou a částečně i rekreační.

## článek 7

### U s p o ř á d á n í d o p r a v y

1. Komunikační trasy jsou členěny na vnější silniční a vnitřní komunikační trasy, které jsou z pohledu svých funkcí výrazně odlišné. Samostatně je řešena klidová a hromadná doprava osob.
2. Vnější silniční síť  
Dopravní osu řešeného území tvoří silnice II/246 vedená ve směru Libochovice - Budyně nad Ohří - Roudnice nad Labem a navazující silnice I/30 vedená ve směru Kladno - Slaný - Budyně nad Ohří - křižovatka se silnicí I/8.  
Silnice I/30 je součástí nadřazené silniční sítě a svůj význam si podrží i ve výhledu. Úprava a organizace dopravních poměrů na průtahu je v souladu se záměry dopravního řešení pro I. etapu návrhu, avšak jako výsledné vedení tahu I. třídy prostorem sídelního útvaru není zejména pro výhledové zátěžové intenzity plně dostačující.  
Výsledná trasa upřednostňuje směr Budyně nad Ohří - Píсты - výhled D8. Obchvat se od stávající silnice I/30 odklání u čerpací stanice PH a je veden za hřbitovem a podél zástavby RD za trať ČD do prostoru závodu SEGNOR, kde se opět napojuje na stávající trasu silnice I/30. Silnici III/24615 překonává úrovnově, železniční trať ČD s místní komunikací mimoúrovňově. V prostoru mezi železniční stanicí a závodem SEGNOR se na obchvat úrovnově napojuje přeložka silnice II/246.
3. Silnice II/246 vedená ve směru od Roudnice nad Labem na Libochovice prochází v I. etapě sídelním útvaru po Okružní ulici. V opačném směru je trasována Děkanskou a dále pak Slánskou přes Mírové náměstí na Pražskou ulici. Uspořádání odpovídá současnému stavu. Ve II. etapě je navržena výstavba severního obchvatu obce. Jeho trasa bude vedena mimo centrum sídla podél severního okraje železniční trati až do prostoru u Malé Ohře. Zde úrovnově kříží železniční trať a pokračuje západním směrem na Libochovice. Řeku Ohří překonává novým mostním objektem a za křižovatkou se silnicí III/24613 se napojuje na stávající silnici II/246.
4. Silnice III. třídy - vytvářejí na území sídelního útvaru doplňující komunikační systém. Výhledově je na silnici III/24615 navržena u Vrbky směrová úprava trasy, která vyloučí jeden úrovnový přejezd přes trať ČD.
5. Místní komunikační síť - soustava místních komunikací navazuje na nadřazenou silniční síť. Dělí se na sběrné, obslužné a nemotorické. Hlavním nositelem přepravních vztahů na síti



místních komunikací v Budyni zůstávají i ve výhledu současné průtahy. Do doby než budou realizovány obchvaty, budou přebírat rovněž veškerou tranzitní dopravu. Po jejich zprovoznění se stanou dopravními osami městského charakteru. Jedná se o ulici Slánská, Pražská, Okružní a Děkanská. Ostatní místní komunikace spadají do kategorie obslužných tras zastoupené funkční třídou C 3.

#### Úpravy místních komunikací

V rámci I. etapy dopravního řešení v Budyni nad Ohří, kdy byl dočasným způsobem vylepšen průjezd sídlem přerozdělením zátěží do dvou tras se zřízením jednosměrných ulic, byla studijně prověřena úprava Poplužní a Malomlýnské ulice. Trasa bude rekonstruována v parametrech základní kategorie M08 a vyžaduje:

- rozšíření ul. Poplužní
- směrovou úpravu a zlepšení rozhledových poměrů v křižovatce Poplužní - Malomlýnská
- demolice stodoly v Malomlýnské ulici v místě úzkého hrdla
- zamezení průjezdu všech vozidel (vyjma BUS) v ul. Průhon ve směru křižovatky Malomlýnská - Pražská
- návrh nové MK vedené od křižovatky s obchvatem sil. II/246 podél Malé Ohře včetně propojení na stávající MK u EZ. Ta bude rovněž rekonstruována.

#### Železniční síť

Železniční síť je v řešeném území prezentována jedinou jednokolejnou tratí ČD Libochovice - Vraňany, která napojuje řešené území na trať Obrnice - Libochovice - Lovosice. Trať patří do kategorie tras vedlejšího významu a tu si podrží i v návrhovém období.

#### Pěší doprava

V rámci navrhovaných opatření bude provedena rekonstrukce stávajících poškozených chodníků podél místních komunikací.

- nový pěší chodník u lokality RD č. 8
- zřízení pěší zóny v části Školské ulice
- rekonstrukce ulic Příkopy a Hradební na pěší trasy
- nový chodník podél Pražské ul.
- obnovení pěšího propojení z Mírového náměstí pasáží do ulice Hradební

#### Cyklistická doprava

Je navrženo využití stávajících méně frekventovaných místních komunikací a cest ve městě. Je možné využít zklidněné MK v centrální části sídla, v pěších zónách je za předem stanovených podmínek cyklistický provoz možný.

#### Klidová doprava

Plochy klidové dopravy jsou navrženy v souladu s potřebami sídla. Jsou navržena vhodná stání a parkování vozidel v dostupných vzdálenostech od objektů vybavenosti a služeb.

#### Hromadná doprava

Autobusová doprava - autobusová zastávka je z centra vymístěna k parku na křižovatku Průhon - Pražská. Poloha ostatních autobusových zastávek vyhovuje potřebám místního obyvatelstva. Železniční doprava zajišťuje přepravní vztahy na Libochovice.

## článek 8

### Uspořádání a limity technického vybavení

#### 1. Vodní hospodářství

a) Na části plochy vymezené navrženým obchvatem silnice I/30 a starým korytem Budyňského potoka (Hvíždalka) je navržena obnova části rybníka "U matky boží" ve výměře 2,3 ha. Rybník je navržen jako víceúčelový (krajinotvorný, rekreační, protipožární). Rekreační využití je podmíněno zlepšením kvality vody Mšenského potoka.

#### b) Zásobování pitnou vodou

Obec Budyně nad Ohří je napojena z vodojemu Roudníček 2 x 400 m<sup>2</sup>. Nově navržené lokality rodinných domů budou napojeny na stávající rozvod. Koncepce napojení je patrna z výkresu č. 4.

Místní část Břežany bude přednostně napojena z Budyně nad Ohří řadem DN 150 přes silniční most. Zároveň je navrženo zookruhování skupiny Libochovice a Budyně nad Ohří též prodloužením stávajícího řadu DN 150 ze Žabovřesk.

Místní část Vrbka - bude napojena na již vybudovaný DN 160 z Budyně nad Ohří z připravené šachty.

Podélné profily zásobního řadu z vodojemu Roudníček vyhoví i při požáru.

#### c) Odvádění a čištění odpadních vod

Budyně nad Ohří - byla realizována hlavní kostra kanalizačního systému. Kanalizace je vesměs jednotná s oddělením dešťových vod.

Čistírna odpadních vod je navržena na p. p. č. 259/1 s kapacitou pro čištění splašků obyvatel obce, ETZ a Bonexu (vody zaměstnanců).

Průmyslové odpadní vody musí závody čistit samostatně a potom mohou být napojeny na ČOV.

Závod Segnor má vybudovanou lokální ČOV s odvedením vyčištěných vod do otevřeného melioračního odpadu.

Do navrhované ČOV se předpokládá přivést splaškové vody z Píst, Nížeboh, Přestavlk, Vrbky, Roudníčku a Břežan. Kostelec nad Ohří bude mít svoji lokální čistírnu.

#### 2. Zásobení elektrickou energií

Zdrojem pro zásobování řešeného území elektřinou je rozvodna VVN 110/22kV Libochovice. Kapacita VN systému je dostatečná i vzhledem k budoucímu rozvoji území.

Zásobení elektřinou bude realizováno ze stávajících trafostanic, kde je možné využít rezerv a instalovat transformátory o vyšším výkonu. V souladu s rekonstrukcí sítě nízkého napětí se navrhuje výstavba nové trafostanice Střed (č. 13).

V případě vyšších požadavků na elektrický příkon bude vybudována nová sloupová trafostanice (č. 14).

Další průmyslové plochy v případě vyšších požadavků budou zásobovány ze samostatných trafostanic (č. 15, 16, 17). Dále na průmyslové ploše A4 se navrhuje kabelová trafostanice,

kteřá bude propojena se stávající trafostanicí Segnor (č. 9) a dále s trafostanicí na ploše B2 (č. 15).

Břežany - z hlediska zásobování energiemi se navrhuje využívat elektřinu v tzv. elektrizačním stupni B2. Pro poskytnutí nárůstů potřebného příkonu a zkvalitnění napětí v sekunderní síti se navrhuje výstavba další trafostanice (č. 18) s možností osazení transformátorem o výkonu 400 kVA.

Vrbka - z hlediska zásobování energiemi se navrhuje rovněž využívat elektřinu v tzv. elektrizačním stupni B2. Pro pokrytí nárůstů potřebného příkonu a zkvalitnění napětí v sekunderní síti se navrhuje celková rekonstrukce sekunderní sítě a stávající trafostanici osadit transformátory o vyšším výkonu.

### 3. Zásobení plynem

V roce 1994 byla dokončena plošná plynofikace obce Budyně nad Ohřím. Zemní plyn je přiveden přípojkou DN 100, PN 63 z velmi vysokého plynovodu Hospozín - Čížkovice.

Místní síť je realizována částečně jako středotlaká a částečně jako nízkotlaká. Pro výrobu tepla, ohřev vody a vaření je navrženo využívat přednostně zemní plyn.

Břežany, Vrbka - u neelektricky vytápěných objektů bude využíváno ekologických paliv, které nabídne rozvíjející se energetický trh (paliva na bázi biomasy, LTO, kapalný plyn, ekologické uhlí apod.).

### 4. Spoje

a) Telekomunikace - v roce 1996 předpokládá SPT Telecom rozšíření ústředny o 100 přípojek a následně v roce 1997 o dalších 200 přípojek. Podstatnou změnou v telekomunikačních službách přinese zavedení moderní digitální technologie. Přes obec Budyně nad Ohřím bude položen v roce 1997 dálkový optický kabel a následně v roce 1999 bude instalována digitální ústředna o počáteční kapacitě 320 přípojek.

#### b) Televizní a rozhlasový program

V rámci rekonstrukcí inženýrských sítí v obci Budyně nad Ohřím je budován i systém kabelové televize, tím vznikne možnost napojení na kvalitní televizní signál a bude umožněno rozšíření programové nabídky.

Přijímání rozhlasových programů je na vyhovující úrovni.

Radioreleové trasy - západní části spádového území prochází radioreleová trasa Praha, Fobichova - RS Milešovka.

Ochranné pásmo je ve výšce cca 510 m. n. m.

## článek 9

### Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

1. Krajina v zájmovém území plní dvě základní funkce, a to funkci zemědělskou a lesnickou (produkční) a rekreační (kulturně historickou).
2. V přípravě je vyhlášení přírodního parku Dolní Poohří, který bude chránit zbytky původních lužních porostů, posílí jejich ekologickou stabilitu včetně uchování přirozeně meandrujícího toku řeky Ohře. Hranice je totožná s hranicí lesa a zahrnuje Pístecký a Budyňský les, Myslivnu, zámecký park v Libochovicích a pokračuje až k Dubanům.
3. Je připravena k vyhlášení přírodní rezervace a "Pístecký les", který zahrnuje celý komplex Písteckého lesa, včetně levobřežních částí pod Hostenicemi.
4. V souvislosti s vyhlášením přírodního parku Dolní Poohří a rezervace "Pístecký les" musí být provedena regulace stávající bažantnice na únosnou míru. Toto by měl obsahovat nový lesní hospodářský plán (LHP).
5. Místní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu v měřítku 1 : 10 000, který vychází z regionálního systému pro severočeský region. V k. ú. Budyně nad Ohří, Vrbka a Břežany jsou nadregionální a lokální prvky stávající, doplněné navrženými biokoridory a biocentry, které je nutno do stávajícího systému vložit, aby byl funkční. Ten je doplněn o regionální biokoridor Mšenského potoka, propojujícího biocentrum Budyňského lesa s regionálním biokoridorem vedoucím pod Vrbkou.

#### Lokalizace územních systémů ekologické stability

##### Biocentra:

##### nadregionální:

A6 - Myslivna, Budyňský a Pístecký les

k. ú.  
Budyně n/0  
Písty

##### regionální:

B5 - údolí Mšenského a Podbradského potoka

Vrbka

B16 - Pístecká Bora

Nížebohy, Písty

##### lokální:

A7 - Pod hostětským jezem

Písty

B4 - Nad vsí

Roudníček

B6 - V borku

Vrbka

B7 - U sloupu

Vrbka

B8 - Pod suchou skálou

Budyně n/0

B9 - Holý vrch

Budyně n/0

B14 - U hřiště

Nížebohy

B15 - Na zvonici

Nížebohy

13.1 - Obora

Roudníček

15.3 - Na vinici

Břežany n/0

## Biokoridory:

### nadregionální:

A - Koridor Ohře

Budyně n/0, Písty, Břežany

### regionální:

B - Koridor suchých stráží

Budyně n/0, Vrbka, , Nížebohy

### lokální:

13 - Křepelka

Roudníček

15 - terasa na levém břehu Ohře

Břežany

6. Plochy tvořící součást biocenter a biokoridorů jsou nezastavitelné.
7. Rekonstrukci veřejné zeleně a rozšíření stávající zeleně středu obce řeší projekt rekonstrukce a obnovy centra městské památkové zóny.
8. Při Malé Ohři (v k. ú. Kostelec n/0) se nachází památný strom - dub letní.
9. Tuhý komunální odpad je pravidelně odvážen Technickými službami Lovosice na centrální skládku do Úpohlav. Demoliční odpad se soustřeďuje do velkoobjemových kontejnerů a je odvážen rovněž na skládku Úpohlavy.

## článek 10

### *O s t a t n í   l i m i t y   v y u ž i t í   a   d a l š í o m e z e n í*

1. Při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem:
  - železnic
  - silnic
  - rozvodu el. energie
  - plynovodů
  - zařízení telekomunikací
  - radioreleové trasy
  - PHO II. stupně jímacího zařízení Mšené - Budyně n/Ohři
  - PHO prameniště Čepel
  - čistírny odpadních vod
  - závodu Bonex
2. Rozsah hygienických ochranných pásem u objektů chovu hospodářských zvířat bude stanoven územním rozhodnutím, které stanoví limity a další podmínky pro využití území. O stanovení ochranného pásma musí požádat provozovatel.
3. Plochy staveb areálu kulturních památek chráněných podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů vymezené ke dni schváleného územního plánu jsou neměnné.

4. Na území městské památkové zóny objekty nové výstavby a změny využití ploch musí být projednány s orgány památkové péče ve smyslu zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.
5. S ohledem na ochranu archeologických nalezišť je třeba při každé stavební činnosti, při které došlo k zásahu do půdního krytu, tento záměr ohlásit státem pověřené archeologické organizace a to již od stadia projektové dokumentace.

## ČÁST TŘETÍ

### *P l o c h y   p r o   v e ř e j n ě   p r o s p ě š n ě s t a v b y*

#### článek 11

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. 6 v měřítku 1 : 5 000 schváleného územního plánu.
2. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze této vyhlášky.

#### článek 12

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## ČÁST ČTVRTÁ

### Závěrečná ustanovení

#### článek 13

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru je uložena na Městském úřadu - odboru výstavby Libochovice, na Okresním úřadu Litoměřice - referátu regionálního rozvoje a na Městském úřadu Budyně nad Ohří.

## článek 14

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 14. března 1997.

V Budyni nad Ohří dne 5. 2. 1997.

starosta



zástupce starosty



Vyhláška vyvěšena dne: 27. 2. 1997

Vyhláška sejmuta dne : 14. 3. 1997

# Příloha

k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru obce Budyně nad Ohří ze dne

Seznam veřejně prospěšných staveb vymezených v závazné části územního plánu sídelního útvaru Budyně nad Ohří

- =====
1. Občanská vybavenost
    - rozšíření školského areálu - tělovýchova
    - dům sociální péče
  2. Doprava
    - obchvat silnice I. třídy I/30
    - obchvat silnice II. třídy II/246
    - směrová úprava trasy silnice III/24615 u Vrbky
    - úprava Poplužní a Malomlýnské ulice, trasa bude rekonstruována v parametrech základní kategorie M08 s jednostranným chodníkem
    - začlenění komunikace před železniční stanicí do systému městských komunikací a její komplexní rekonstrukce
    - nové místní komunikace vedené od křižovatky s obchvatem silnice II/246 podél Malé Ohře včetně propojení na stávající MK u závodu ETEZ
    - nový pěší chodník u lokality RD č. 8 za bytovými jednotkami
    - realizace chodníku podél Pražské ulice v úseku od přejezdu ČD po autobusovou zastávku ČSAD
    - obnovení pěšího propojení z Mírového náměstí pasáží do ulice Hradební
  3. Vodní hospodářství
    - čistírna odpadních vod
    - kanalizační stoka u čerpací stanice Průhon, odkanalizování ulice Pražské
    - kanalizace v ulici Slánské
    - splašková kanalizace Břežany a odvedení splašků do Budyně nad Ohří
    - splašková kanalizace Vrbka a odvedení splašků do Budyně n/0
    - vodovod Břežany s přívodem z Budyně n/0
    - vodovod Vrbka napojený na stávající řad DN 160 pro zemědělský areál z Budyně nad Ohří
    - obnova rybníka "U Matky Boží"
  4. Energetika
    - k. ú. Budyně nad Ohří - trafostanice "Střed" a její napojení kabelem na síť VN
    - místní plynovodní síť a sekunderní elektrorozvodné sítě v rozvojových plochách
    - optický spojovací kabel
    - digitální ústředna, rozšíření místní sítě k. ú. Břežany
    - trafostanice, rekonstrukce sekunderní sítě
    - rozšíření místní sítě k. ú. Vrbka
    - výkonové posílení stávajících trafostanic, rekonstrukce sekunderní sítě
    - rozšíření místní telekomunikační sítě



## Připomínky:

1. Okresní úřad Litoměřice - referát životního prostředí
  - zvážit možnost vybudování v k.ú. Budyně n/O skladový dvůr nejlépe v prostoru stávající skládky po její rekultivaci
  - plocha je vytypována v území ČOV
2. Okresní úřad Litoměřice - referát kultury
  - v základní mapě chybí přísl. označení památk. objektu: sýpka, most přes Ohři
  - je doplněno
  - upřesnit celistvost areálu hradu-zahrnuje vnitřní území hradu s vodním příkopem a lesopark se zahradou
  - je doplněno
  - plán funkčního využití území - doplnit o ustanovení "Na území MPZ objekty nové výstavby a změny využití ploch předem projednat s orgány pam. péče ve smyslu zák. č. 20/87 Sb.
  - je uvedeno ve vyhlášce o uspořádání území
3. Okresní úřad Litoměřice - okresní požární rada
  - zhodnotit a navrhnout zásobování požární vodou všech sídel
  - je v textové části doplněno
  - zpracovat do návrhu rozšíření a úpravy stávající požární zbrojnice dle usn. vlády ČR č. 646 ze dne 16.11.1994
  - stav. plocha pro rozšíření je dostatečná
4. České dráhy - správa dopravní cesty Kladno
  - při realizaci přejezdu - vybudování povrchu přejezdu pryžovou konstrukcí, zabezpečení automatickými závorami a vyřešení odvodnění
  - není předmětem územního plánu ale vlastní realizace
5. Památkový ústav Ústí nad Labem
  - požadavky stejné jako referát kultury
  - je splněno
6. Povodí Ohře Chomutov
  - obnova zeleně podél Ohře u ostatních vodotečí bude
  - není předmětem územního plánu

## Připomínky:

### 1. Okresní úřad Litoměřice - referát životního prostředí

- zvážit možnost vybudování v k.ú. Budyně n/O skladový dvůr nejlépe v prostoru stávající skládky po její rekultivaci
- plocha je vytypována v území ČOV

### 2. Okresní úřad Litoměřice - referát kultury

- v základní mapě chybí přísl. označení památk. objektu: sýpka, most přes Ohři
- je doplněno
- upřesnit celistvost areálu hradu-zahrnuje vnitřní území hradu s vodním příkopem a lesopark se zahradou
- je doplněno
- plán funkčního využití území - doplnit o ustanovení "Na území MPZ objekty nové výstavby a změny využití ploch předem projednat s orgány pam. péče ve smyslu zák. č. 20/87 Sb.
- je uvedeno ve vyhlášce o uspořádání území

### 3. Okresní úřad Litoměřice - okresní požární rada

- zhodnotit a navrhnout zásobování požární vodou všech sídel
- je v textové části doplněno
- zpracovat do návrhu rozšíření a úpravy stávající požární zbrojnice dle usn. vlády ČR č. 646 ze dne 16.11.1994
- stav. plocha pro rozšíření je dostatečná

### 4. České dráhy - správa dopravní cesty Kladno

- při realizaci přejezdu - vybudování povrchu přejezdu pryžovou konstrukcí, zabezpečení automatickými závory a vyřešení odvodnění
- není předmětem územního plánu ale vlastní realizace

### 5. Památkový ústav Ústí nad Labem

- požadavky stejné jako referát kultury
- je splněno

### 6. Povodí Ohře Chomutov

- obnova zeleně podél Ohře u ostatních vodotečí bude
- není předmětem územního plánu

předem projednána s příslušnými  
správcí toků

- při obnově části rybníka "U matky boží" bude respektována ČSN 736824 "Malé vodní nádrže"
- požadavek se týká až správního řízení

#### 7. Povodí Ohře Terezín

- požadavek zachování volného manipulačního pruhu podél Ohře a Malé Ohře
- netýká se ÚPNSÚ
- skládky nebo depozice odpadů budou umístěny mimo zátopové území
- bude respektováno

#### 8. Severočeská plynárenská a.s. Ústí nad Labem

- dodržení bezpečnostních pásem plynových zařízení ve smyslu zák. č. 222/94 Sb.
- v ÚPNSÚ v text.části je uvedeno
- chybně uvedená dimenze stáv. vtřl přípojky, místo DN 400 je DN 100
- je opraveno

#### 9. Okresní hygienik Litoměřice

- dořešit návrh protihlukových opatření u přeložky silnice II/246 podél stáv. bytové zástavby
- bude řešeno při realizaci přeložky
- v textové části uplatnit požadavek směřující ke stavebnímu úřadu na projednání PHO (průmysl. zeměděl. závodu, ČOV)
- je uvedeno ve vyhlášce o uspořádání území

#### 10. Zepos a.s. Libochovice

- nesouhlasí údaje o zeměděl. areálu ve Vrbce
- v textové části je opraveno
- v Břežanech č. p. 1 se provozuje ŽV-výkrm prasat 250 ks
- v textové části je opraveno
- v Kostelci n/0 stanovit možný počet zvířat, případné omezení
- jedná se o stávající stav počet si musí provozovatel ověřit stanovením PHO

- stanovení PHO zeměděl. areálu v Budyni n/0
- zajištění přístupu k pozemkům a objektům
- požadavek upřesnění omezení chovu bažantů, včetně omezení vstupu do bažantnice
- o stanovení PHO je povinen požádat provozovatel u stavebního úřadu
- přístup k objektu je zajištěn  
přístupy k pozemkům řeší pozemkové úpravy
- řeší LHP

**Bez připomínek:**

1. SČE Severočeská energetika a.s. Děčín
2. Segnor spol. s. r. o. Budyně nad Ohří
3. Severočeské sběrné suroviny a.s. Liberec
4. Bonex Budyně nad Ohří
5. Lesy ČR, lesní správa Litoměřice
6. Policie ČR, dopravní inspektorát Litoměřice
7. České radiokomunikace a.s. Praha
8. Telecom a.s. Ústí nad Labem
9. SPT Telecom a.s. T0 Litoměřice
10. Severočeská vodárenská společnost a.s. Teplice
11. SČVK a.s. Teplice - závod Litoměřice
12. Státní meliorační správa ÚP Litoměřice
13. Správa vojenské dopravy Litoměřice
14. Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice
15. České dráhy s. o. Divize dopravní cesty o.z. Praha
16. Ředitelství silnic ČR Praha
17. Pozemkový fond Litoměřice
18. Okresní úřad Litoměřice - referát zdravotnictví a soc. věci
19. MŽ ČR - odbor ochrany lesa a půdy