

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

ROZVADOV

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Vyhláška o závazných částech územního plánu obce R O Z V A D O V

OBSAH VYHLÁŠKY

Část první - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Účel vyhlášky
Rozsah platnosti
Vymezení základních pojmů

Část druhá - ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Struktura osídlení území
Funkční uspořádání území
Charakteristika funkčních ploch
Regulace funkčního využití území
Navazující územně plánovací příprava
Prostorové využití území a systém územní architektonické a technické regulace
Místní systém ekologické stability

Část třetí - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Vymezení ploch
Vyvlastnění

Část čtvrtá - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Uložení dokumentace
Povolování zpracování změn
Účinnost

Přílohy:

- A/ Plán lokálního územního systému ekologické stability
- B/ Seznam veřejně prospěšných staveb

Starosta obce Rozvadov dle usnesení obecního zastupitelstva č. 127/01 ze dne 4.6.2001 vydává dne 4.6.2001 podle § 29 odst. 2 zákona č. 197/1998 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 a § 45 písm. 1) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 stavebního zákona tuto obecně závaznou vyhlášku:

VYHLÁŠKA o závazných částech územního plánu obce ROZVADOV

Část první

Úvodní ustanovení

článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Rozvadov, schváleného obecním zastupitelstvem obce Rozvadov dne 4.6.2001.
- (2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.

článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro podrobně řešené území tak, jak jej vymezuje grafická příloha územního plánu č. 1 "Komplexní urbanistický návrh", pouze pro územní systém ekologické stability platí vyhláška pro celý rozsah všech katastrálních území spadajících pod působnost obce Rozvadov.
- (2) Návrhové období územního plánu je stanoveno do roku 2010.
- (3) Minimální doba aktualizace územního plánu obce by měla být vždy po čtyřech letech.

článek 3

Vymezení základních pojmů

(1) Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

- funkční území polyfunkční (I., II.)
- funkční území monofunkční (IV., V., XV., XVI.)
- funkční území se speciální funkcí (XIV.), které tvoří plochy veřejně přístupné, hospodářsky omezeně nevyužívané ochranné, doprovodné, vyhrazené, a ostatní veřejné zeleně v sídle i v katastrálním území

b) z hlediska působnosti územního plánu:

- území regulované územní dokumentací včetně doplňkových technicko inženýrských a přírodních systémů (sítě, komunikace, vodní toky a nádrže, zeleň)
- ostatní hospodářsky využívaná "volná krajina" (orná půda, louky, lesy, spec. kultury)

c) z hlediska časové posloupnosti

- území stávající
- území navržená
- území výhledová

(2) V katastrálních územích, spadajících pod působnost obce Rozvadov, jsou územním plánem vyznačeny z hlediska vymezení územního systému ekologické stability:

- plochy biocenter
- plochy biokoridorů

(3) V katastrálním území jsou územním plánem obce z hlediska zajištění veřejných zájmů vyznačeny plochy veřejně prospěšných staveb.

(4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:

a) funkční území

je ucelená část sídla nebo krajiny, která je charakteristická jednou nebo sdružením několika navzájem se nevyklučujících činností s možností následné standartizace a regulace pro účely územního plánování.

b) nerušící zařízení, okolí neovlivňující zařízení

nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které negativními účinky a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje kvalitu životního prostředí nad úroveň, která zde existovala před realizací nové aktivity.

c) drobná výroba a služby, řemeslná výroba

drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry a počtu zaměstnanců.

V územích výrobních se jedná o provozovny jejichž velikost nepřesahuje 1 ha plochy a 100 zaměstnanců.

V ostatních územích se jedná o provozovny nepřesahující rozlohu 2500 m² a počet 25 zaměstnanců.

Řemeslnou výrobou se rozumí provozovny do rozlohy 1000 m² a počtu 10 pracovníků.

d) chov drobného zvířectva

chovem drobného zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat jehňat, psů, včel aj. drobných druhů v počtu omezeném požadavky hygienických předpisů.

e) chov hospodářských zvířat malého rozsahu

chovem hospodářských zvířat malého rozsahu se v tomto případě rozumí chov i ostatních druhů domácích zvířat než je uvedeno v bodu d) pouze v počtu několika kusů. I v tomto případě je souběžnou podmínkou individuální povolení hygienika.

Část druhá

Závazné regulativy

článek 4

Struktura osídlení

1) Administrativní území tvoří k.ú. Nové Domky, Rozvadov, Střeble a Svatá Kateřina. Podrobně řešené území řeší sídelní útvar Rozvadov a Svatá Kateřina včetně částí Rozcestí a Kateřinské chalupy.

2) Další stávající nebo navrhované urbanizované části ve volné krajině jsou zakresleny ve výkresové části územního plánu obce (zájmové území).

3) Ostatní plocha administrativního území je územním plánem chráněna před zástavbou všeho druhu, případně, že dojde ke změně požadavků na využití nezastavěné krajiny, je nutné vypracovat změnu územního plánu.

vypracováno podle...
...zpracováno podle...
...zpracováno podle...

článek 5

Funkční uspořádání území

(1) Funkční uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze "funkční schéma" (podrobně řešené území) a Návrh krajiny (ostatní plocha katastrálního území).

(2) Územní plán vymezuje tyto druhy funkčních území:

- I. Území bydlení koncentrovaného (městského) typu
- II. Území bydlení v rodinných domcích a individuální rekreace
- IV. Území pro občanskou vybavenost (monofunkční)
- V. Území pro sportovní zařízení (monofunkční)
- XIII. Smíšené území průmyslové a zemědělské výroby, služeb a technické infrastruktury
- XIV. Území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou, vyhrazenou a ostatní urbanistickou zeleň
- XV. Území pro soukromou zeleň
- XVI. Území sloužící pro dopravu

(3) Pro každou monofunkční plochu je stanoven hlavní účel, stavba nebo zařízení, které je v ní umístěno. Tento účel je uveden pod číselným označením ve výkresové části dokumentace.

článek 6

Charakteristika funkčních ploch

(1) I. Území bydlení koncentrovaného (městského typu)

A/ Charakteristika funkčního území

Území sloužící k bydlení v hromadné zástavbě, obsahující výlučně bytové a hromadné bytové domy a skupinové formy rodinné zástavby (terasové, kobercové, atriové a skupinové zástavby RD).

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umísťovat bez omezení

Pouze bytové domy, hromadné bytové domy a rodinná zástavba s okrasnými zahradami nebo obklopené veřejnou zelení.

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

Žádné.

(2) II. Území pro bydlení v rodinných domech

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech se zázemím okrasných nebo užitkových zahrad.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umísťovat bez omezení

Pouze rodinné domy se zázemím okrasných nebo užitkových zahrad.

C/ Podmínečné přípustné činnosti a zařízení

Žádné.

(3) Území pro občanskou vybavenost (monofunkční)

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno převážně pro konkrétní občanské vybavení zpravidla v oblasti školství, zdravotnictví atd., které díky velkým plošným nárokům není v rámci funkčních ploch obce zaměnitelné.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

Území je určeno pro konkrétní funkci uvedenou v grafické i textové části územního plánu obce.

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení (doplňkové).

- 1 - bytovací zařízení malého rozsahu (převážně pohotovostní a služební byty)
- 2 - hygienicky nezávadné a hlavní funkci nerušící zařízení drobné řemeslné výroby a služeb (převážně doplňující činnosti v objektech hlavního vybavení)
- 3 - maloobchod, stravovací zařízení a sportovní zařízení sloužící širšímu spádovému obvodu než je funkční území

(4) V. Území pro sportovní zařízení (monofunkční)

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno výhradně pro sportovní a rekreační hřiště a navazující zařízení, která díky velkým plošným nárokům a specifickým požadavkům na umístění většinou nejsou v rámci funkčních ploch obce zaměnitelná.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - sportovní a rekreační hřiště, tělocvičny, venkovní a kryté bazény včetně doprovodných zařízení
- 2 - hygienická a sociální zařízení
- 3 - zdravotnická a kulturní zařízení doplňující hlavní funkci
- 4 - maloobchod, stravovací zařízení a služby, převážně menšího rozsahu, sloužící i širšímu spádovému obvodu než je funkční území
- 5 - bytovací zařízení
- 6 - hygienicky nezávadné a okolí neobtěžující řemeslné provozy, které mají vazbu na základní sportovní funkci
- 7 - klubová zařízení

(5) XIII. Smíšené území průmyslové a zemědělské výroby, služeb a technické infrastruktury

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno pro umístění průmyslové a zemědělské výroby a to převážně těch, která nemohou být z důvodů hygienických či jiných (např. dopravních) umístěna v ostatních funkčních územích.

B/ Výčet činností a zařízení, která je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - zařízení průmyslu, zemědělské velkovýroby a služeb všeho druhu při respektování vzájemných omezujících faktorů, které jsou zpravidla řešitelné regulací a zónováním uvnitř průmyslového území (generel)
- 2 - administrativní objekty

- 3 - plochy pro dopravu, zejména sloužící obsluze daného území, pokud nejsou samostatnou funkční plochou
- 4 - velkoobchodní sklady, dopravní, průmyslové a obchodní terminály
- 5 - nákupní centra
- 6 - inženýrská infrastruktura všeho druhu

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení
- 2 - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
- 3 - obchodní síť, zejména prodej potravinářských výrobků a restaurační zařízení
- 4 - čerpací stanice pohonných hmot a další dopravní zařízení (např. garáže)
- 5 - školní zařízení převážně ve vztahu k základní průmyslové funkci území (např. školící střediska, učňovské školy atd.)

(6) XIV. Území pro veřejnou, ochrannou, doprovodnou, vyhrazenou a ostatní urbanistickou zeleň

A/ Charakteristika funkčního území

Území je určeno převážně pro umístění parků a dalších druhů městské (sídelní) zeleně, soustředěné do ucelených ploch a celků.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umísťovat bez omezení

- 1 - zeleň
- 2 - sportovní plochy, zpravidla rekreační pouze s minimálním doprovodem trvalých stavebních objektů
- 3 - zahradnictví, zoologické a botanické zahrady a další obdobná zařízení

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - lázeňská zařízení
- 2 - obytné domy
- 3 - maloobchod, veřejné stravování a ubytování, zejména při okraji funkčních ploch a nebo jako výjimečné (solitérní) stavby v parcích
- 4 - kulturní, sociální, hygienická a zdravotnická zařízení (dtto jako bod 3)

7) XV. Území pro soukromou zeleň

A/ Charakteristika funkčního území

Území slouží převážně pro umístění soukromých zahrad bez trvalých stavebních objektů, popřípadě s chovem drobného hospodářského zvířectva menšího rozsahu.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - zahrady bez stavebních objektů
- 2 - sportovní plochy a zařízení (zpravidla pro neorganizovanou tělovýchovu)
- 3 - klubová zařízení

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - drobná zemědělská výroba (zahradnictví, sady, vinice, chov hospodářských zvířat
- 2 - malá ubytovací zařízení umístěná mimo plochy soukromých zahrad

(8) XVI. Území sloužící pro dopravu

A/ Charakteristika funkčního území

Vyjimečné území vytvářející vlastní systém do značné míry autonomní, zahrnující celé území obce. Území slouží převážně dopravě a dopravním zařízením a napojuje nižší dopravní síť, která je zpravidla přímo součástí jednotlivých ploch.

B/ Výčet činností a zařízení, které je možné v území umisťovat bez omezení

- 1 - komunikace motoristické (státní komunikace, komunikace rychlostní, sběrné a účelové)
- 2 - komunikace účelové
- 3 - komunikace zklidněné
- 4 - komunikace cyklistické a pěší cesty
- 5 - doprovodná zeleň v uličních koridorech, podél komunikací (např. aleje) a ostatní přidružená zeleň
- 6 - autobusové zastávky

C/ Podmínečně přípustné činnosti a zařízení

- 1 - drobná obchodní zařízení a služby (drobné, zpravidla mobilní, prodejní stánky)
- 2 - reklamní plochy a zařízení

) Ostatní hospodářsky využívaná krajina zahrnuje plochy, které nejsou součástí regulace funkčního pořádání území. Jedná se pouze o ornou půdu, louky, pastviny, speciální zemědělské kultury a lesy.

D) Urbanistické rezervy jsou zvlášť označené části funkčních ploch, které jsou navrženy jako rezervní pro rozvoj zastavěného území v případě, že vlivem nepředpokládaných okolností budou vní rozvojové plochy po určitou dobu nepřístupné.

) Výhledové plochy jsou zvláště vymezené části území, určené pro rozšíření funkčních ploch ve ledu tj. po návrhovém období. Tyto rezervní plochy je možné zastavovat a pro výhledové funkce žít až po zastavění všech ploch téže funkce navržených územním plánem a po schválení změny mního plánu. V průběhu návrhového období zde není stávající převážně zemědělské a lesnické žívání nijak omezováno.

Regulace funkčního využití území

- (1) Na pozemcích, v zařízení a objektech, je možné dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci(ce) území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.
- (2) Stavby a zařízení umisťovat a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.
- (3) O umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje, s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť, příslušný stavební úřad.
- (4) Umisťování zařízení technického vybavení sloužícího pro obsluhu jednotlivých funkčních území je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřesáhne přípustnou míru.
- (5) Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla, sloužící pro obsluhu jednotlivých funkčních území je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkci nepřekročí únosnou míru.
- (6) Ve všech druzích funkčních území je přípustné umisťovat:
 - a) komunikace vozidlové, sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
 - b) zeleň
- (7) Výčet přípustných a podmíněčně přípustných objektů, zařízení a staveb stanovený vyhláškou je možné upřesnit v podrobnější územně plánovací dokumentaci - regulačním plánem.

článek 8

Navazující územně plánovací příprava

- 1) Funkční území návrhová jsou územním plánem zvláště vymezené plochy určené k využití v návrhovém období.
- 2) Funkční území stávající jsou územním plánem zvláště vymezené plochy, v nichž bude i nadále považovat stávající typ funkčního území(funkce).
- 3) Ve funkčním území výhledovém je možné povolit novou výstavbu (územní rozhodnutí, stavební povolení), pouze na základě schválené doplňující územně plánovací dokumentace - regulačního plánu.
- 4) Pro rozsáhlejší přestavbu nebo umístění významnější stavby ve stávajícím funkčním území je opět možné povolit tuto výstavbu pouze na základě schváleného regulačního plánu nebo alespoň stavovacího výkresu.

(5) Regulační podmínky pro stavby ve stávajícím i návrhovém funkčním území stanoví stavební úřad podle schválené územně plánovací dokumentace.

(6) Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v návrhovém funkčním území nejsou omezeny.

článek 9

Prostorové využití území a systém územní architektonické a technické regulace

(1) Nová zástavba bude respektovat charakter sídla i jeho jednotlivých částí.

(2) Nové i stávající objekty mohou mít maximálně 3 nadzemní podlaží, suterén a využitě podkrovní.

(3) V obci není povolena výstavba objektů vybavených plochou střechou.

(4) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno limitem (2) a to jen v případě, že takový objekt bude nejdříve komplexně posouzen ve schválené podrobnější územně plánovací dokumentaci - regulačním plánu.

článek 10

Místní systém ekologické stability

(1) Regionální systém ekologické stability a plochy pro místní systémy ekologické stability, plochy vyznačených významných krajinných prvků a zvláště chráněných území ochrany přírody jsou vymezeny ve výkresech na situacích 1 : 10 000 - mapa č. 3 - územní systém ekologické stability krajiny, 1 : 5 000 - mapa č. 2 ÚSES, přílohy generel ÚSES, zájmového území obce.

(2) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pozemcích významných krajinných prvků, vymezených podle odstavce (1), je zakázáno umísťovat a povolovat nové stavby pro bydlení, rekreaci a služby, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů, těžit nerosty. Výjimečně při respektování požadavků a podmínek ochrany přírody a krajiny, v zájmu zachování ekologicko-stabilizační funkce, mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro opravu, technické vybavení území, nezbytné křížení a produktovody, odůvodněné jednotlivé meliorační stavby a jejich údržby na zemědělské a lesní půdě, dále se přípouští opravy a stavební opravy stávajících objektů, zdůvodněné úpravy vodních toků ve smyslu ČSN 75 2101 (ekologizace úprav vodních toků), vodních nádrží a případná dočasná organizovaná tábořiště (např. skautská).

(3) Na vymezených plochách podle odstavce (1) pro ÚSES a významné krajinné prvky se zakazuje činnost kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, ale na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování a rekultivace země, úpravy vodních toků a nádrží, sportovní akce a závody, rekreační využívání, těžit horniny, těžbu humolity a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Na vymezených plochách podle odstavce (1), které jsou součástí lesního půdního fondu je dále ve smyslu § 4 odstavce 3, zákona č. 114/92 Sb., nezbytné, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny získat stanovisko orgánu ochrany přírody ke schvalování lesního hospodářského plánu, k zalesňování a zalesňování pozemků nad 0,5 ha a k výstavbě lesních cest, svážnic a lesních

melioračních systémů. Orgán ochrany přírody v případě stávajících LHP podá podle potřeby do jednoho roku po schválení územního plánu obce, podnět k zahájení řízení ke změně LHP na vymezených prvcích ÚSES. K nahodilé a kalamitní těžbě se závazné stanovisko orgánu ochrany přírody nevyžaduje.

(5) Omezující podmínky a režim využívání území a ploch, které jsou součástí biocenter a biokoridorů, stanoví vyhláška v příloze A - Vymezení biocenter a biokoridorů místního systému ekologické stability.

Část třetí

Veřejně prospěšné stavby

článek 11

Vymezení ploch

- 1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezuje územní plán obce v grafických přílohách Komplexní urbanistický návrh.
- 2) Jmenovitý seznam veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem obce je uveden v příloze B - Seznam veřejně prospěšných staveb.
- 3) Rozsah a poloha veřejně prospěšné stavby mohou být upřesněny v podrobnější územně plánovací dokumentaci či podkladu nebo v samotném územním řízení.

článek 12

Vyvlastnění

Schválení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb dle § 108 stavebního zákona, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout hodou nebo jiným způsobem.

V případě ploch vymezených podle článku 10 (odstavec 1), intenzivně využívaných v příkrém poru se zájmy péče o životní prostředí a ochrany přírody a krajiny, lze tyto za účelem veřejně prospěšné stavby vyvlastnit na návrh orgánu ochrany přírody (§ 60 odstavec 2 zákona č. 114/93 Sb.).

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

článek 13

Uložení dokumentace

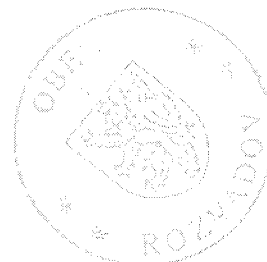
1) Dokumentace územního plánu obce je uložena na Obecním úřadě Rozvadov, Okresním úřadě Tachov, referátu regionálního rozvoje a u místně příslušného stavebního úřadu tj. Městský úřad Bor, odbor výstavby a územního plánování.

článek 14

Účinnost

1) Tato vyhláška nabývá platnosti dnem 4.6. 2001.

V Rozvadově dne 4.6. 2001



Jindřich Červený
starosta obce
Rozvadov