

Obecní úřad Velká Hleďsebe

VYHLÁŠKA č. 1/1996

ze dne 26. září 1996

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

VELKÁ HLEĎSEBE

Starosta obce Velká Hleďsebe vydává na základě usnesení Obecního zastupitelstva Velká Hleďsebe č. IX/1996 ze dne 26.09.1996.. podle § 29, odst.2, zákona FS č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 16, § 24, odst.1 a § 44, odst. 2, písmena d) zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Velká Hleďsebe (dále jen "územní plán").

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro řešené území, jak je vyznačeno na hlavním výkrese č.3 - zahrnuje částečně katastrální území Velká Hleďsebe, Malá Hleďsebe a Klimentov.

Článek 3 Vymezení pojmů

(1) Na území obce jsou rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční území a monofunkční plochy
- b) z hlediska prostorového uspořádání - území s rozdílnou intenzitou jeho využití
- c) z hlediska zastavitelnosti - území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová), a neurbanizovaná (nezastavitelná)

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, po případě podmíněně přípustných staveb a zařízení.

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.

(4) Prostorové uspořádání je stanoveno intenzitou využití území. Je vymezeno limity prostorového uspořádání, které jsou stanoveny koeficientem zastavění pozemku a maximální podlažností staveb a tvarem střech.

(5) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné a určené k zastavění, které jsou :

- a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno
- b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.

(6) Urbanizované území tvoří:

- a) polyfunkční území:
 - aa) území bydlení venkovské čisté (Bvč)
 - ab) území bydlení venkovského typu (Bv) spolu s centrální zónou (Bv - c.zon)
 - ac) území městské (Bm)
 - ad) území smíšené venkovské (Sv)
 - ae) území drobné výroby a služeb - nerušící (Vdn)
 - af) území drobné výroby - rušící (Vdr)
 - ag) území rekreace a sportu (R)
 - ah) území průmyslové výroby (Vp)
- b) monofunkční území:
 - ba) území rekreace s převahou zeleně
 - bb) plochy pro dopravu
 - bc) plochy technického vybavení

(7) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy:

- a) zemědělského půdního fondu
- b) lesního půdního fondu
- c) vodní plochy
- d) plochy zeleně
- e) ostatní plochy mimo zastavěné území obce.

(8) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků jak jsou navrženy v územním plánu.

(9) Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich využívání vymezených podle užitných funkcí obecně závazným předpisem *. Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy, kterými se rozumí:

- a) chov drobného zvířectva

Chovem drobného zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, kůzlat, koz, jehňat, ovcí, psů, koček pro vlastní potřebu.

- b) drobná výroba a služby

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb, jehož velikost nepřesahuje 2.500 m² plochy pozemku, 25 zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 15 t nebo 50 m³ v jednom dni. O tom zda se jedná o výrobu a služby rušící nebo nerušící rozhodne stavební úřad ve spolupráci s obecním úřadem.

- c) Zábavní zařízení

Zábavním zařízením se rozumí herny, kasina, diskotéky apod.

* vyhláška č.83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění pozdějších předpisů

ČÁST DRUHÁ Závazné regulativy

Článek 4 Struktura osídlení území

(1) Obec Velká Hleďsebe bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek venkovského charakteru.

(2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

(3) Obec Velká Hleďsebe se nachází v ochranném pásmu 3.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně, z čehož plynou omezení dle zvláštních předpisů.**

Článek 5 Funkční uspořádání území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na hlavním výkresu dokumentace č.3.

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.***

(3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

(4) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení a rekreace, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Článek 6 Polyfunkční území

(1) Území bydlení městské (Bm) je určeno výlučně pro bydlení a umísťují se v něm stavby obytných domů a stavby pro obchod, veřejné stravování a služby, stavby pro dočasné ubytování s kapacitou do 20 lůžek, stavby ubytovacích zařízení pro staré osoby a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sport.

(2) Území bydlení venkovského typu (Bv) spolu s centrální zónou (Bv - centr.zona) je určeno pro bydlení s odpovídajícím záze-
mím užitkových zahrad a pro chov drobného zvířectva. V tomto úze-
mí mohou být umísťovány stavby pro rodinné bydlení s užitkovými
zahradami a pro chov drobného zvířectva a dále stavby pro obchod,
veřejné stravování, služby. Výjimečně jsou přípustné stavby pro
kulturu, zdravotnictví a sociální péči, sport a drobnou výrobu
a služby, stavby pro dočasné ubytování.

** usnesení č.943/1959 z 13.11.1959, kterým byla stanovena ochranná pásma pro přírodní léčivé zdroje zřídelní oblasti Mariánské Lázně.

*** § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona

(3) Území bydlení venkovské čisté (Bvč) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a pro chov drobného zvířectva. V tomto území mohou být umisťovány stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami a pro chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu. Výjimečně přípustné je umisťovat v tomto území stavby pro obsluhu tohoto území (např. transformační stanice, regulační stanice, autobusové zastávky).

(4) Území drobné výroby a služeb nerušící (Vdn) a území drobné výroby a služeb rušící (Vdr) je určeno pro umisťování staveb drobné výroby a služeb. V tomto území se umisťují stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod a správu. Výjimečně je zde přípustné povolovat služební a pohoťovostní byty a stavby pro bydlení.

(5) Území rekreace a sportu (R) je určeno pro umisťování staveb pro individuální rekreaci s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a pro chov drobného zvířectva a stavby sportovních zařízení.

(6) Území smíšené venkovské (Sv) je určeno pro umisťování staveb rodinných domů s hospodářským zázemím pro chov drobného zvířectva a pro umisťování staveb skladů a drobné výroby a služeb. Výjimečně přípustné je umisťování staveb pro přechodné ubytování a rekreaci.

(7) Území průmyslové výroby (Vp) je určeno pro umisťování staveb, které svým charakterem neodpovídají limitům stanoveným pro stavby drobné výroby a služeb.

Článek 7 Monofunkční plochy

(1) Plocha rekreace s převahou zeleně představuje rekreační plochy s vysokým podílem zeleně s jedním, převládajícím způsobem rekreačního využití jako jsou zahrádkové osady, tábořiště nebo koupaliště.

(2) Plochy pro dopravu představují :

a) plochy pozemních komunikací pro automobilovou dopravu
b) ostatní plochy pro dopravu zahrnují zastávky a zařízení hromadné dopravy, záchytná a jiná parkoviště, hromadné garáže, pěší zóny a veřejná prostranství.

(3) Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení technického vybavení - zahrnují stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, telekomunikační zařízení.

(4) Malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí - jsou znázorněny ve výkresu č.3 územního plánu pouze značkou.

Článek 8 Prostorové uspořádání

(1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, která je v souladu s limity prostorového využití území.

(2) Jednotlivé objekty mohou být výjimečně realizovány v rozporu s limity jen v případě, že taková výstavba bude prověřena urbanistickou studií. Její obsah a způsob projednání stanoví stavební úřad. V rozporu s limity mohou být výjimečně realizovány i stavby povolené na dobu dočasnou.

(3) Zpracování urbanistické studie může stavební úřad vyžadovat zejména pro území, kde má dojít k většímu rozsahu nové vý-

stavby nebo k jeho zásadní přestavbě a pro území s komplikovanými vztahy. O potřebě pořízení urbanistické studie rozhoduje výhradně stavební úřad, který současně stanoví její rozsah, obsah, limity prostorového využití území a způsob projednání.

(4) Limity prostorového využití území pro dostavby jednotlivých objektů, přístavby a nástavby stávajících staveb ve stabilizovaných územích stanoví stavební úřad v územním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení s přihlédnutím k charakteru okolní zástavby.

Článek 9

Limity prostorového uspořádání

(1) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:

- a) Koeficient zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- b) Maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu k hlavní římse.
- c) Tvar střechy - udává geometrický tvar střechy s doporučeným sklonem střešních rovin.

(2) pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Ozn. území	Koef. zastav. pozemku	Maximální podlažnost	Tvar střechy
Bvč	40	2	sedlová valbová 30°-50°
Bv	40	2	sedlová valbová 30°-50°
Bv cent. zo	80	3	sedlová valbová 30°-50°
Bm	60	4	rovná sedlová-valb. 30°-50°
Sv	40	2	sedlová valbová 30°-50°
Vdn	80	2	sedlová valbová 15°-30°
Vdr	80	2	sedlová valbová 15°-30°
R	60	3	sedlová valbová 15°-30°
Vp	80	2	sedlová rovná 15°-30°

Článek 10

Neurbanistické limity využití území

(1) V řešeném území nejsou obecně závaznými předpisy stanoveny další - neurbanistické - limity využití území:

- a) území se nachází v ochranném pásmu 3. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Mariánské Lázně stanoveným usnesením vlády č. 943 ze dne 13.11.1959, výstavba v řešeném území podléhá omezením stanoveným tímto usnesením vlády****

**** § 50 odst.1 zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu ve znění pozdějších předpisů, § 30 vyhl. č. 26/1972 Sb., o ochraně a rozvoji přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů

- b) ochranné pásmo komunikace I/21 a I/24
- c) podmínky ochrany zemědělského půdního fondu
- d) památková ochrana objektů
- e) ochranné pásmo VTL a STL plynovodu, a regulační stanice

ČÁST TŘETÍ

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 11

Veřejně prospěšné stavby

- (1) Veřejně prospěšnými stavbami jsou tyto nově navrhované:
- a) plochy a objekty technického vybavení
 - 1. Veškeré objekty a rozvody navrhované plynofikace obce včetně regulačních stanic plynu RSP 1 a RSP 2
 - 2. Transformační stanice a trasy kabelů VN
 - 3. Přečerpávací stanice kanalizace a její řady
 - 4. Vodovodní řady
 - b) plochy a objekty dopravy
 - 1. Silniční obchvat obce (přeložka silnice I/21)
 - 2. Silniční přivaděč z navrhované přeložky I/21 k stávající stanici PHM včetně pokračování ve směru na Hamrníky
 - 3. Veškeré místní komunikace navržené pro obsluhu nových ploch
 - 4. Propojení místních komunikací II. a III. třídy včetně šířkových úprav stávajících komunikací a úpravy křižovatky u prádelny
 - 5. Zastávky a zařízení hromadné dopravy
 - c) plochy prvků územních systémů ekologické stability a interakčních prvků

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

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 12

Uložení dokumentace

Dokumentace Územního plánu obce Velká Hleďsebe je uložena na Obecním úřadu ve Velké Hleďsebi, na Městském úřadu Mariánské Lázně odboru výstavby a ÚP a na Okresním úřadu Cheb referátu regionálního rozvoje.

Článek 13
Změny dokumentace

Návrh na provedení změny územního plánu bude obecním zastupitelstvem projednáván dvakrát ročně a to v měsíci únoru a srpnu běžného roku. Návrh na změny a doplňky územního plánu je třeba předkládat na referát regionálního rozvoje Okresního úřadu Cheb, jako pořizovateli ÚPD k 1.lednu a 1.červenci běžného roku spolu s příslušnou dokumentací změny nebo doplňku územního plánu.

Článek 14
Účinnost

/1/ Tato vyhláška byla vyhlášena dne **30.09.1996** . vyvěšením na úřední desce obecního úřadu.

/2/ Nabývá účinnosti dnem **16.10.1996** (15 dní po vyhlášení).

Novotný Vladimír, v.r.

Vyvěšeno dne : **30.09.1996** .

Sejmuto dne : **15.10.96**