

OBECNĚ ZÁVAZNÁ

Vyhláška obce Holubice č. 1/2003, kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Holubice – Kozinec

Zastupitelstvo obce Holubice se na svém zasedání dne 16. října 2003 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Holubice – Kozinec (dále jen „územní plán“) schváleného Zastupitelstvem obce Holubice dne 16. Října 2003
2. Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, které obsahují zásady pro uspořádání území, dopravy, občanského a technického vybavení a limity využití území (dále jen regulativy)
3. Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.
4. Podle této vyhlášky se postupuje při rozhodování v území a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

Článek 2 Rozsah platnosti a lhůty aktualizace

1. Vyhláška platí pro území obce Holubice, které tvoří katastrální území Holubice v Čechách a Kozinec ve Středočeském kraji (dále jen řešené území).
2. Územní plán byl zpracován s návrhovým obdobím do roku 2016.
3. Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky , na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace) se stanovují čtyřleté, s tím, že první aktualizace může být provedena ke dni 31.5.2005. Dřívější provedení aktualizace se nevylučuje.

Článek 3 ZÁVAZNÁ ČÁST

(1) Závaznou částí územního plánu jsou:

- a) celková urbanistická koncepce,
- b) vymezení zastavitelného území a funkční využití, uvedené ve výkresu č. B.1., Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch, který obsahuje vyznačení hranic současně zastavěného a zastavitelného území obce a graficky vyjadřitelné regulativy uspořádání území,
- c) koncepce dopravy, uvedená ve výkrese č.B.2. – Technické vybavení území – Doprava.
- d) koncepce sítí technického vybavení, uvedená ve výkrese č. B.3. – Technické vybavení území - Vodní hospodářství – zásobování vodou, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodní toky a výkrese č. B.4. – Technické vybavení území – Zásobování plynem, energetika, spoje.
- e) územní systém ekologické stability, uvedený v článku 8 vyhlášky a ve výkresu č. B.5. – Místní systém ekologické stability území (ÚSES).
- h) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně určené, uvedené v části čtvrté této vyhlášky a ve výkresu č. B.7. – Veřejně prospěšné stavby.
- i) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území určující způsob využití jednotlivých pozemků, uvedené v příloze č. 1 této vyhlášky,
- j) limity využití území, uvedené v části třetí, této vyhlášky v příloze č. 1 této vyhlášky

(2) Ostatní části územního plánu jsou směrné.

(3) Změnu závazné části lze provést pouze změnou územního plánu.

(4) Změnu směrné části provádí Obecní úřad Holubice , který o ní také rozhoduje.

Článek 4 STRUKTURA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obcí Holubice - Kozinec rozlišovány území urbanizované a území neurbanizované.
- (2) Území urbanizované tvoří v souhrnu současně zastavěná území obce a zastavitelná území, území neurbanizované tvoří nezastavitelné území.
- (3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu, za podmínky souhlasného stanoviska příslušného orgánu životního prostředí.

(4) Území urbanizované tvoří

- a) území obytné malých sídel- venkovský charakter bydlení..... OMS,
- b) smíšená zóna bydlení s funkcí přechodného ubytování, komerce, drobné výroby a občanské vybavenosti místního významu..... SMS,
- c) území s využitím pro sportoviště..... SP,
- d) území občanské vybavenosti bez vymezení přesné specifikace(ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení středního typu,služby pro obyvatele apod.)..... ZOS,
- e) území pro zemědělské provozy, chovné stanice, šlechtitelskou produkci, zemědělské usedlosti s alternativním typem rekreace, agroturistické areály a komplexy..... ZV,
- f) území veřejného vybavení (mateřské a základní školy, zdravotnictví, sociální péče) ostatní technické vybavení VVS,VVZ,VVM, VVO,
- h) hřbitovy..... H,

(5) Území neurbanizované tvoří

- a) lesní porosty (LPF)..... LR,
- b) přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině..... ZN,
- c) sady a zahrady..... PZS,
- d) louky a pastviny..... NL,
- e) izolační zeleň..... IZ,
- f) orná půda (ZPF)..... OP,
- g) intenzivní pěstování ovoce a zeleniny (ZPF)..... IOP
- h) územní systém ekologické stability..... překryvná funkce.

(6) V rámci jednotlivých území se stanovuje

- a) přípustné využití,
- b) podmíněné využití,
- c) nepřípustné využití,
- d) regulativy.

**ČÁST DRUHÁ
ZÁVAZNE REGULATIVY**

Článek 5

**ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
ÚZEMÍ**

(1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce.

(2) Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech (příloha č. 1 této vyhlášky) a jsou vymezeny ve výkresu č. B.1. – Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch.

(3) V řešeném území je možno umísťovat stavby, povolovat je, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území, jen v souladu se stanovenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.

(4) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti, popř. podmíněném využití, rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů.

(5) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí)

(6) Pro lokality zastavitelné území, vymezeného v příloze 2 této vyhlášky, je nezbytné prověřit jejich řešení urbanistickou studií schválenou zastupitelstvem obce.

(7) Využití zastavitelného území je přípustné až po jeho vybavení technickou a dopravní infrastrukturou a splnění obecných technických požadavků na výstavbu.

Článek 6

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (překryvná funkce)

(1) Přístupné využití

- a) biocentra lokální a regionální,
- b) biokoridory lokální a regionální,
- c) nezastavitelná území s přírodní funkcí, určená k posílení ekologické stability území.

(2) Podmíněné využití

- a) realizace opatření a činností směřující k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj půdních a přírodě blízkých ekosystémů,
- b) obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,
- c) u stávající zástavby zabezpečovat pouze základní údržbu a opravy, údržbu a ochranu památek a drobné architektury,
- d) výstavba turistických, pěších a cyklistických cest pouze v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených,
- e) výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody,
- f) údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody, výjimečně a za podmínek daných orgánem ochrany přírody.

(3) Nepřípustné využití

- a) hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmarnosti, struktury a funkce ekosystémů, popř. vyvolat nevratné poškozování půdního povrchu,
- b) zneškodňování a ukládání odpadů,
- c) sbíráni rostlin, kromě lesních plodů, odchytávání živočichů, rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- d) změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území,
- e) stavba v podélném směru s linií zóny elektrických vedení velmi vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody),

- f) používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů a biocidů,
- g) provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- h) oplocování pozemků bez souhlasu orgánů ochrany přírody,
- i) převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada.
- j) zákaz změn stávajících staveb (s výjimkou opatření šetrících životní prostředí),
- k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

Článek 7 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- (1) Je nutno respektovat územní rezervu koridoru pro trasu vysokorychlostní trati(VRT).
- (2) Je nutno respektovat územní rezervu koridoru silnice II(101) – silniční propojení mezi D8 a R7 v úseku Tuchoměřice, Středokluky, Kralupy nad Vltavou.
- (3) Respektovat ochranná pásmo vodojemu Kozinec a trasu skupinového vodovodu – Kladno, Slaný, Kralupy nad Vltavou, Mělník (KSKM DN600)
- (4) S.P.T. Telecom, vyžaduje průběžné projednávání veškerých dalších stupňů územně plánovací dokumentace a jejich provádění výhradně s vyjádřením S.P.T. Telecom.
- (5) Územně a prostorově respektovat zalesněné území vrcholu ERS. Investiční činnost v tomto prostoru podléhá souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny a památkové péče.
- (6) Využití lokalit a pozemků , které si vyžadá nezbytné úpravy a zásahy do vodního toku (Holubický potok) podléhají příslušným zákonům.
- (7) V souladu s příslušnými zákony a ustanoveními pro ochranu živ. prostředí při využití území navrhovat alternativní tepelné zdroje se zárukou trvalého snižování hodnot emisí.
- (8) Pro využití ploch bezprostředně podél vodoteče a využití dalších souvisejících pozemků a lokalit musí být respektován prostor pro průchod velkých vod a manipulační pruh v min. šíři 6 m pro správu a údržbu vodního toku po obou stranách toku.
- (9) Všeobecně je požadován soulad generelů inženýrských sítí s řešení technické infrastruktury v UPD a dodržení ochranných pásem.
- (10) Plochy ZPF určené pro jiné využití podléhají jak v globálu (výměry nad 10 ha), tak i jednotlivě, posouzení orgánům OŽP a zemědělství na všech stupních územního plánování a přípravy.

ČÁST TŘETÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Článek 8 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A OCHRANY PŘÍRODY

- (1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresech č. B.1. – Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh funkčního využití území a č. B.5. – Místní systém ekologické stability území – ÚSES. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů a regulativy . K veškerým zásahům do územního systému ekologické stability a významných krajinných

prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

(2) V časové vazbě na nárůst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území, budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.

(3) Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území obce nesmí být zatrubněny, mimo křížení s komunikacemi.

(4) Plochy územního systému ekologické stability a prvků ochrany přírody je nutno chránit před degradací antropogenního původu a znehodnocením základních složek životního prostředí, kultivací a ruderálizací.

Článek 9 OCHRANNÁ PÁSMA, CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Ochranná pásma, chráněná území a bezpečnostní pásma, včetně podmínek jejich vzniku a pravidel chování v nich, jsou vymezena v jiných obecně závazných předpisech a jejich rozsah je vyznačen v grafické části územního plánu, č. př. B.1., B.2., B.3., B.4. a v příloze č. 1 vyhlášky.

Článek 10 OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným ve Jmeném seznamu nemovitých kulturních památek ČR chráněných podle zvláštních předpisů. Kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části č. př. B.1. a B.7. a v textové části v oddíle 3.5. a v příloze č. 1 vyhlášky.

ČÁST ČTVRTÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č. B.7. – Veřejně prospěšné stavby.

Článek 12 VYVLASTNĚNÍ POZEMKŮ NEBO STAVEB

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je podkladem pro vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečňování staveb, uvedených v článku 12, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 13
STAVBY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

(1) Stavby veřejného vybavení představují stávající stavby užívané ve veřejném zájmu a s nimi související území vymezené regulativy funkčního využití.

(2) Stavbami veřejného vybavení jsou stávající stavby a zařízení veřejné správy a pošty, požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, sportovních zařízení a areálů, bezpečnosti a další stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a zajišťující ochranu životního prostředí.

(3) Způsob využití ploch staveb veřejného vybavení dle předchozích odstavců nesmí být změněn po dobu platnosti této vyhlášky z důvodu břemene veřejného zájmu. Změna užívání těchto ploch musí být řešena změnou územního plánu dle § 31 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST PÁTÁ
SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 14
VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

(1) Urbanistickou studií se rozumí studie řešící v podrobnosti regulačního plánu území (lokality) jak podklad pro územní rozhodování.

(2) Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslnování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

(3) Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přízdívky se nezapočítávají.

(4) Procento zastavění je poměr mezi plochou zastavěnou stavbami a plochou stavebního pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.

(5) Procento zeleně je poměr mezi plochou vegetace (plochy travních porostů, porostů dřevin i ploch záhonů apod.) a plochou stavebního pozemku.

(6) Současně zastavěným územím se rozumí části území obce vymezené hranicí současně zastavěnou území obce.

(7) Zastavitelné území je území zahrnuté dle územního plánu do využití (předpokládanému zastavění) v návrhovém období tohoto územního plánu.

(8) Volnou krajinou se rozumí území za hranicí současně zastavěného území obce.

(9) Izolační zelení se rozumí vegetace a pro ní vymezená ploch, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi výrobním zařízením a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy

z výrobní činnosti na okolním území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

(10) Oplocením se rozumí vymezení pozemku zvýrazněním jeho hranic s příslušnou mírou ochrany před proniknutím na pozemek a před působením vnějších vlivů. Oplocení musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou. Oplocení ani žádný jeho prvek nesmí přečnívat přes hranice pozemku. Vrata ani branky se nesmějí otevírat do veřejného prostoru.

(11) Zeleň představuje zeleň původní a zeleň účelově vysazovanou. Patří sem např. ojedinělé stromy, skupiny stromů a keřů, roztroušené remízky, aleje, souvislé i nesouvislé zatravněné plochy, parky, zahrady, lesní a užitkové porosty.

Článek 15 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Úplná dokumentace 1.změny územního plánu ÚPO Holubice – Kozinec je uložena na
- a) Obecním úřadě Holubice
 - b) MÚ Černošice
 - c) Stavebním úřadě Velké Přílepy
 - d) Krajském úřadě Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení
 - e) u zpracovatele ÚPD A.D.O Praha

Článek 16

Řízení zahájená před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy, pokud nejsou v rozporu s touto vyhláškou.

Článek 17 PŘÍLOHY VYHLÁŠKY

Přílohami vyhlášky jsou samostatné části územního plánu označené jako

- a) Příloha č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, veřejně prospěšné stavby, limity využití území, plochy zatížené břemenem, ochranná pásma.
- b) Příloha č. 2 – Vymezení lokalit s povinností pořízení zastavovacích studií.

Článek 18 ÚČINNOST

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem*sejmuto*.....

V Holubicích dne*16. 10. 2003*

Vyvěšeno:*10. 10. 2003*

Sejmuto:*5. 11. 2003*



Pavel Pokorný
starosta obce

.....
místostarosta obce