

OBECNĚ ZÁVAZNÁ

Vyhláška obce Holubice č. 1/2005, kterou se vyhlašuje závazná část 1. změny územního plánu obce Holubice – Kozinec

Zastupitelstvo obce Holubice se na svém zasedání dne 18. listopadu 2005 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 16.10. 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. Proto je aktualizace ÚPO (1 změna ÚPO) k datu 18.11.2015 aktuální a platná.

Článek 3 **ZÁVAZNÁ ČÁST**

(1) Závaznou částí územního plánu jsou:

- a) celková urbanistická koncepce 1.změny ÚPO,

b) vymezení zastavitelného území a funkčního využití 1.změny ÚP jsou, uvedené ve výkresech č. B.2. - Stávající stav ÚPO a č. B.3.1. - Výkres funkčního využití ploch 1. změny ÚPO, plochy označené jako OMS 12 a , které obsahují vyznačení hranic současně zastavěného a navrhovaného zastavitelného území obce a jsou graficky vyjádřitelné regulativy uspořádání území,

(2) Ostatní části stávajícího územního plánu jsou směrné.

(3) Změna závazné části je provedena změnou č.1. územního plánu, rozšířením zástavbového území o plochu s označením OMS 12a.

(4) Změnu směrné části provádí Obec Holubice , která 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, služební byty 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, trvalé travní porosty..... | 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 ZÁVAZNÉ 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 vymezeny ve výkrese č. B.3.1. – Změna ÚPO - funkční 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) 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 rybařství 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 poškození půdního povrch,
- b) zneškodňování a ukládání odpadů,
- c) sbírání rostlin, kromě lesních plodů, odchyťování 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 šetřících životní prostředí),
- k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

Článek 7

ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) V souladu s příslušnými zákony a ustanoveními pro ochranu životního prostředí při využití území, navrhovat alternativní tepelné zdroje se zárukou trvalého snižování hodnot emisí.

(2) Všeobecně je požadován soulad generelů inženýrských sítí s řešením technické infrastruktury v UPD a dodržení ochranných pásem.

(3) 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. – Systém ekologické stability území – ÚSES, na základě schváleného a platného územního plánu obce Holubice - Kozinec.

(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 ruderalizací.

(5) Plochy ÚSES se nesmějí zastavovat a oplocovat, v plochách je přípustné budovat liniové stavby souběžně s rekreačními trasami pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

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 obecně závazných předpisech v grafické a textové části platného územního plánu.

Článek 10

OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

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

ČÁST ČTVRTÁ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 11

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

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 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- (1) Úplná dokumentace 1.změny územního plánu ÚPO Holubice – Kozinec je uložena na
- Obecním úřadě Holubice v Čechách
 - MÚ Černošice
 - Stavebním úřadě Velké Přílepy
 - Krajském úřadě Středočeského kraje – odbor územního a stavebního řízení

Článek 15

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

Článek 16 ÚČINNOST

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 18.11.2005

V Holubicích dne 18.11.2005

Vyvěšeno: 17.10.2005



Sejmuto: 17.11.2005


Pavel Pokorný
starosta obce


Ing. Jan Miller
místostarosta obce

