

Obecně závazná vyhláška obce Horní Blatná

č. 1 / 2004

O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HORNÍ BLATNÁ

Zastupitelstvo Obce Horní Blatná se na svém zasedání dne 12.1.2004 č.j. 16 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84, odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel obecně závazné vyhlášky

(1) Tato obecně závazná vyhláška č. 1 / 2004 (dále jen „vyhláška“) vymezuje závaznou část Územního plánu obce Horní Blatná (dále jen "územní plán") schváleného zastupitelstvem obce Horní Blatná dne 12.1.2004 č.j. 16.

(2) Vyhláška stanoví urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy veřejně prospěšných staveb.

Článek 2

Územní rozsah platnosti

Vyhláška platí pro území obce Horní Blatná (tj. katastrální území Horní Blatná), viz řešené území vymezené v grafické příloze územního plánu, tj. v Hlavním výkrese A1.

Článek 3

Vymezení základních pojmů

(1) Na území obce jsou rozlišovány:

- a) z hlediska funkčního využití-polyfunkční území a monofunkční plochy
 - b) z hlediska zastavitelnosti - území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová), a neurbanizovaná (nezastavitelná)
 - c) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability
- (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) 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 uspořádání.

(5) Urbanizované území tvoří:

- a) polyfunkční území:
 - aa) území bydlení venkovského (Bv)
 - ab) smíšená městská území (Sm)
 - ac) území rekreace smíšené (Rs)
 - ad) území drobné výroby a služeb (Vd)
 - ae) území rekreace (R)
 - af) území rekreace rozptýlené (Rr)
 - ag) specifická plocha (Sp1)
- b) monofunkční plochy
 - ba) území občanské vybavenosti (OV)
 - bb) území technického vybavení
 - bc) území dopravního vybavení
 - bd) sportovní plochy
 - be) plochy zeleně s rekreačním využitím

bf) rekreační louky

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

- a) zemědělského půdního fondu
 - aa) plochy přírodní (P)
 - ab) plochy zemědělsky využívané půdy (Z)
- b) lesního půdního fondu
 - ba) plochy lesní výroby (L)
 - bb) plochy lesní přírodní (P)
 - bc) plochy lesoparku

(7) 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, staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

(8) 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 :

- a) drobná výroba

Drobnou výrobou se rozumí objekty výrobního zařízení menšího rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Struktura osídlení území

- (1) Obec Horní Blatná bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 5

Funkční uspořádání území

(1) Funkční využití jednotlivých území a ploch stanoví územní plán v grafické příloze Hlavní výkres A1.

(2) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:

- a) území bydlení venkovského (Bv)
- b) smíšená městská území (Sm)
- c) území rekreace smíšené (Rs)
- d) území drobné výroby a služeb (Vd)
- e) území rekreace (R)
- f) území rekreace rozptýlené (Rr)
- g) specifická plocha (Sp1)

(3) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních území:

- a) území občanské vybavenosti (OV)
- b) území technického vybavení
- c) území dopravního vybavení
- d) sportovní plochy
- e) plochy zeleně s rekreačním využitím
- f) plochy rekreačních luk
- g) území přírodní (P)
- h) plochy zemědělsky využívané půdy (Z)
- i) území lesní výroby (L)

j) plochy lesoparků

Článek 6

Charakteristika polyfunkčních území

Území bydlení venkovského (Bv) je určeno pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat. Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Nepřípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu.

Smíšená městská území (Sm) je určeno pro umístování staveb pro bydlení a staveb a zařízení drobné výroby a služeb. Umístují se zde stavby obytných budov, stavby pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport.

Nepřípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu.

Území drobné výroby a služeb (Vd) je určeno pro umístování staveb drobné výroby a služeb, které mají potencionální rušivé účinky na bydlení. V tomto území se umístují stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou zde stavby pro bydlení a stavby pro průmyslovou výrobu.

Území rekreace (R) je určeno pro rekreaci. Přípustné je zde umístovat stavby pro rekreaci, dále pro maloobchod, kulturu, veřejné stravování a ubytování a sportovní zařízení, sloužící pro toto území.

Nepřípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu.

Území rekreace smíšené (Rs) je určeno pro umístování staveb pro rekreaci a rodinné bydlení. Přípustné je zde umístovat stavby rodinných domů se zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného hospodářského zvířectva, stavby rekreačních domků a chalup a jednotlivých rekreačních zahrádek. Dále pak stavby pro veřejné ubytování a stravování, maloobchod, kulturu, zdravotnictví, školství, sociální péči, sportovní zařízení a služby, které slouží pro obsluhu tohoto území.

Nepřípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu.

Území rekreace rozptýlené (Rr) je určeno pro umístování staveb pro individuální rekreaci. Přípustné je zde umístovat stavby rekreačních domků a chalup mimo zastavěné území jednotlivě nebo v malých skupinách s minimálním zázemím a s relativně nízkým standardem.

Nepřípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu.

Specifická plocha (Sp1) je určena pro výstavbu integrovaného zařízení občanské vybavenosti - obchodní vybavenost a služby - s byty v patrech včetně parkoviště, s kapacitou cca 20 bytů a 40 parkovacích stání.

Článek 7

Charakteristika monofunkčních ploch

Plochy občanské vybavenosti (OV) jsou určeny pro stavby a zařízení pro správu, školství, církve, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální péči, pošty, policii a armádu, požární ochranu, obchod, služby a veřejné stravování a stavby pro dočasné ubytování.

- plochy rekreace a sportu
- plochy dočasného ubytování
- plochy dětského hřiště

Plochy technického vybavení zahrnují plochy pro zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

- plocha pro malou vodní elektrárnu
- plocha pro trafostanici
- plocha pro větrnou elektrárnu

Plochy pro dopravu zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu a dopravu a veřejná prostranství.

- plochy nových komunikací
- plochy parkovišť
- čerpací stanice pohonných hmot

Sportovní plochy zahrnují plochy sportovních hřišť

Plochy zeleně s rekreačním využitím jsou určeny pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně a s jedním převládajícím způsobem využití - pro zimní sporty. Na těchto plochách je přípustné umístit pouze doprovodné stavby sloužící pro obsluhu tohoto území za předpokladu, že nebude omezen pro plochu charakteristický vysoký podíl zeleně a zemědělské využití ploch.

Plochy rekreačních luk jsou plochy luk, které slouží sezónně pro rekreační aktivity neomezující zemědělské hospodaření na plochách.

Plochy přírodní (P) jsou plochy, kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Jedná se o plochy biocenter.

Plochy zemědělsky využívané půdy (Z) jsou plochy luk, pastvin a orné půdy sloužící pro funkci zemědělské výroby.

Plochy lesní výroby (L) jsou plochy pro funkci produkce dřeva, jejich součástí mohou být drobná lesnická zařízení.

Plochy lesoparků jsou plochy lesů zvláštního určení s charakterem lesoparku, s vysokým podílem přirozené vegetace a vyváženým poměrem ploch vysoké, střední a nízké zeleně.

Malé plochy důležitých zařízení nebo důležitá zařízení vestavěná v objektech s jinou základní funkcí jsou znázorněna v komplexním urbanistickém návrhu pouze značkou.

Článek 8

Regulace funkčního ploch a jejich uspořádání v území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umístit'ovaných 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.

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

(3) Umíst'ování 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.

(4) Umíst'ování 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.

(5) Zastavění ploch kvalitní nebo veřejné zeleně, která je pro svoji výměru menší než 500 m² zahrnuta do zastavitelných polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch, je nepřipustné.

(6) Ve všech druzích polyfunkčních území a zastavitelných monofunkčních ploch je přípustné umíst'ovat:

a) Komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu

b) Zeleň

(7) Výšková hladina nových objektů bude dosahovat max. 2 podlaží + obytné podkroví.

Článek 9

Navazující územně plánovací příprava

Územně plánovací přípravou navazující na územní plán obce Horní Blatná mohou být urbanistické studie nebo regulační plány těch lokalit, navržených pro rozvoj základní funkce sídla bydlení, které jsou většího rozsahu, nebo jsou zastavované stavbami více investorů.

ČÁST TŘETÍ

Článek 10

Místní systém ekologické stability

(1) Místní systém ekologické stability je vymezen v Příloze 1 v grafické části Územního plánu obce Horní Blatná č.B6.

(2) Plochy tvořící součásti biocenter a biokoridorů zahrnuté do území a ploch jiných funkcí než zeleně jsou nezastavitelné.

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 11

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

(1) Plochy veřejně prospěšných staveb vymezuje Příloha 2 této vyhlášky a grafická část územního plánu č. B4.

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

Článek 12

Návrh lhůt aktualizace

Lhůta aktualizace územního plánu se stanovuje na 2 roky.

ČÁST PÁTÁ

Článek 13

Uložení dokumentace

Územní plán obce Horní Blatná je uložen na Obecním úřadu v Horní Blatné, na Krajském úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, na Obecním úřadu v Perninku, stavebním úřadu, a na Městském úřadu v Ostrově, odboru rozvoje a investic.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 07.04.2004

V Horní Blatné dne 22.03.2004

.....
Robert Petro
starosta obce

.....
Peťák Jan
místostarosta obce

Přílohy:

Přílohou vyhlášky jsou:

1. Vymezení biocenter a biokoridorů místního systému ekologické stability - Příloha 1
2. Seznam ploch veřejně prospěšných staveb - Příloha 2

**Vyhláška obce Horní Blatná o závazných částech územního plánu
obce Horní Blatná -**

PŘÍLOHA 1

Vymezení biokoridorů a biocenter místního systému ekologické stability

V Horní Blatné dne 22.03.2004

.....
Robert Petro
starosta obce

.....
Peťák Jan
místostarosta obce

**Vyhláška obce Horní Blatná o závazných částech územního plánu
obce Horní Blatná -**

PŘÍLOHA 2

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb

V Horní Blatné dne 22.03.2004

.....
Robert Petro
starosta obce

.....
Peťák Jan
místostarosta obce

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb:

- 1) obchvatová komunikace II./221 včetně všech přemostění
- 2) obslužné komunikace obytné zóny pod Papírnou pro cca 60 RD včetně parkovacích stání
- 3) obslužné komunikace obytné zóny pod reg. stanicí pro cca 15 RD včetně parkovacích stání
- 4) obslužné komunikace obytné zóny pod farou pro cca 15 RD včetně parkovacích stání
- 5) obslužné komunikace prům. zóny pod nádražím včetně parkovacích stání
- 6) obslužné komunikace prům. zóny mezi železnicí a kom. na Pernink včetně parkovacích stání
- 7) obslužné komunikace rekreační zóny pod hřištěm
- 8) obslužné komunikace rekreační zóny pod koupalištěm - úprava
- 9) úprava křižovatky na Nové Hamry
- 10) obslužné komunikace pro větrné elektrárny
- 11) veřejné parkoviště u koupaliště
- 12) veřejné parkoviště nad Papírnou
- 13) veřejné parkoviště u komunikace na Boží Dar
- 14) veřejné parkoviště pod vlekem západně od hřiště
- 15) veřejná parkoviště u zóny Vd při komunikaci na Pernink
- 16) veřejné parkoviště pro občanskou vybavenost v centru obce
- 17) pěší stezky v lesoparku jih a sever
- 18) pěší stezka podél Blatenského příkopu
- 19) běžecké stezky u lesoparku sever
- 20) cyklostezka na Pernink
- 21) nová trafostanice - východ
- 22) kabelová vedení pro stávající trafostanice
- 23) NN kabelové rozvody pro rozvojové plochy
- 24) STL plynovodní rozvody pro rozvojové plochy
- 25) vodovodní rozvody pro rozvojové plochy
- 26) kanalizační vedení pro rozvojové plochy
- 27) spojovací vedení pro rozvojové plochy
- 28) obnova malého skokanského můstku včetně nájezdu a dojezdu
- 29) hřiště pro tenis
- 30) hřiště pro odbíjenou u koupaliště
- 31) dětské hřiště v lesoparku jih
- 32) dětské hřiště a sportovní plochy na náměstíčku obytné zóny pod Papírnou
- 33) úprava Blatenského příkopu
- 34) malá vodní elektrárna
- 35) větrné elektrárny
- 36) založení vleků
- 37) parkoviště u hřiště
- 38) napojení VN linky pro trafostanici pod farou izolovaným vodičem
- 39) pěší stezka nad nádražím

Obecně závazná vyhláška obce Horní Blatná č.1 / 2004

O závazné části Územního plánu obce Horní Blatná

Vyvěšena na úřední desce dne : 23.03.2004

Sejmuta z úřední desky dne : 13.04.2004