

KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HLÁSNÁ TŘEBAŇ

katastrální území: Hlásná Třebaň

textová část D: NÁVRH OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel: Obec Hlásná Třebaň starosta: Ing. Vnislav Konvalinka	Zpracovatel: Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o. Projektant: Ing. arch. Karel Kadlec
podpis: razítko:	podpis: razítko:
Schvalovací orgán: Zastupitelstvo obce Hlásná Třebaň schváleno dne: usnesením č.:	Nadřízený orgán územního plánování: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení stanovisko ze dne: číslo jednací:

březen 2005

Zpracovatelé:

Vedoucí projektant:	Ing. arch. Karel Kadlec
Projektant:	Ing. arch. Lenka Strnadlová
Revize:	Ing. Daniela Binderová

Úvod:

Závaznou část územního plánu vymezuje projektant v konceptu a v návrhu ÚP. Po schválení územního plánu v obecním zastupitelstvu vyhláší obec tuto závaznou část obecně závaznou vyhláškou „o závazné části územního plánu“.

Závazná část územního plánu obce obsahuje dle § 18 vyhlášky č. 135/2001 Sb. :

- urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání
- vymezení zastavitelného území
- omezení změn v užívání staveb
- zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- vymezení územního systému ekologické stability
- limity využití území
- plochy přípustné pro těžbu nerostů
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a provedení asanací nebo asanačních úprav

Zde uvedená závazná část ÚPnO Hlásná Třebaň byla zpracována již do podoby vyhlášky obce; přílohou této vyhlášky jsou Regulativy územního rozvoje, uvedené v textové části C.

Územní plán obce Hlásná Třebaň byl zpracován s návrhovým obdobím do roku 2018. Lhůty prověření aktuálnosti a případná aktualizace územního plánu obce se stanovují čtyřletě.

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE HLÁSNÁ TŘEBAŇ č. .../2005

O závazné části územního plánu obce Hlásná Třebaň (návrh zpracovatele ÚP)

Obecní zastupitelstvo Hlásná Třebaň rozhodlo na svém zasedání dne vydat podle ustanovení § 10, písm. a), § 84, odst. 2, písmeno b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 29, odst. 3, zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Čl. 1 Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Hlásná Třebaň (dále jen ÚP) schváleného na zasedání obecního zastupitelstva dne
- 2) Ostatní části ÚP neuvedené v této vyhlášce jsou pouze směrné.

Čl. 2 Rozsah platnosti vyhlášky

- 1) Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Hlásná Třebaň, tj. k.ú. Hlásná Třebaň.
- 2) Tato vyhláška platí po dobu platnosti územního plánu. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu obce Hlásná Třebaň.

ČÁST DRUHÁ

Čl. 3 Závazné části územního plánu

- 1) Závazné části územního plánu jsou:
 - urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání
 - vymezené zastavitelné území
 - omezení změn v užívání staveb
 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
 - územní systém ekologické stability
 - limity využití území
 - plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

2) Závazné části územního plánu jsou vyjádřeny:

ve výkresech:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5000
4. Doprava	1 : 5000
5. Vodní hospodářství a záplavová území	1 : 5000
6. Energetika a spoje	1 : 5000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5000
8. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5000
9. Krajina a příroda	1 : 5000

a v následujících ustanoveních.

3) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a jiných obecně závazných předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů.

Čl. 4

Urbanistická koncepce využití ploch a jejich uspořádání

1) V území řešeném územním plánem obce Hlásná Třebaň je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu se schválenými Regulativy územního rozvoje (Příloha č. 1)

2) Území je členěno na části s rozdílnou funkcí, které jsou vyznačené na výkrese č. 3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace ÚP odpovídá značení ve výkrese.

3) Pro každou takto vymezenou část území jsou v Příloze č. 1 uvedeny:

- charakteristika území
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- podmíněčně přípustné využití území, činnosti a stavby
- nepřípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro uspořádání území

4) Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat účel umísťovaných a povoloovaných staveb, příp. jejich stavebních a funkčních změn. Nové stavby a jiná opatření, která vymezené funkci neodpovídají, nejsou přípustné, stávající jsou nadále přípustné, pouze pokud nejsou v rozporu s jinými obecně platnými předpisy. Rozvoj těchto funkcí se ale nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce.

5) Území obce je území členěno na:

A – Zastavitelné území

a) Současně zastavěné – stavby a užívání pozemků jsou v souladu se způsobem využití, určeným územním plánem. Není-li s ním v souladu, stávající stavby by měly být ponechány na dožití, správní rozhodnutí budou povolovat využití území a stavby pouze v souladu s územním plánem.

b) K zástavbě určené

1. Bydlení vesnické individuální	(BV)
3. Bydlení rekreační v chatách	(BR)
3. Transformace rekreačních objektů na bydlení individuální	(BT)
4. Objekty na stavební dožití	(OD)
5. Občanská vybavenost a služby	(OV)
6. Zemědělská výroba živočišná	(ZVŽ)
7. Technická infrastruktura	(TI)
8. Sportovní plochy	(SP)
9. Veřejná zeleň	(VZ)
10. Hřbitov	(HB)
11. Zahrady	(Z)
12. Silnice II. a III. třídy	(KS)
13. Místní komunikace obslužné	(KM)
14. Parkoviště	(P)
15. Polní cesty, komunikace účelové	(KU)
16. Pěší a zklidněné komunikace	(KP)

B – Nezastavitelné území

V tomto území je možné povolovat pouze konkrétní stavby vyjmenované v regulativech, v souladu s platnými předpisy.

17. Lesy	(L)
18. Ostatní zeleň, skalnaté plochy	(OZ)
19. Vodní plochy a toky	(VP)
20. Orná půda	(OP)
21. Louky a pastviny	(LO)
22. Sady	(S)

Čl. 5

Vymezení zastavitelného území

1) Zastavitelné území je vymezeno obalovou čarou, skládající se z hranice zastavitelného území a navazujícího úseku hranice současně zastavěného území, tak jak jsou zobrazeny ve výkrese č. 3 Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000.

Čl. 6

Omezení změn v užívání staveb

1) Územní plán omezení změn v užívání staveb neurčuje.

Čl. 7

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) Zásady uspořádání dopravního vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 4 Doprava, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska dopravního vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb území:

- územní rezerva pro silnice II. třídy
- skelet místních komunikací v zastavitelném území
- výhledová trasa koridoru železnice vysokorychlostní trati (VRT)

2) Zásady uspořádání technického vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 5 Vodní hospodářství a záplavová území a č. 6 Energetika a spoje, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska technického vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídla:

- kanalizační síť v současné i navrhované zástavbě
- čistírna odpadních vod
- vodovodní síť v současné i navrhované zástavbě
- vodojem
- čerpací stanice a úpravna vody
- nové trasy vedení VN – vzdušná a kabelová
- nové trafostanice
- nové rozvody STL plynu v současné i navrhované zástavbě

3) Zásady uspořádání občanského vybavení jsou vyjádřeny ve výkrese č. 3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres, v měřítku 1 : 5000. Území je z hlediska občanského vybavení stabilizované, k výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb sídla:

- stavby občanské vybavenosti na ploše OV1
- sportovní vybavenost na ploše SP1

Čl. 8

Územní systém ekologické stability

1) Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. 9 Krajina a příroda, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC č. 22 Karlštejn – Koda
- nadregionální biokoridor NRBK č. K 56 s osou teplomilnou doubravní
- nadregionálním biokoridor NRBK č. K 56 s osou vodní, minimální šířka od břehů řeky Berounky 20 m
- ochranná zóna NRBK č. K 56 s osou teplomilnou doubravní a s osou vodní

Čl. 9

Limity využití území

1) Limity využití území jsou vyjádřeny ve výkresech:

3. Komplexní urbanistický návrh – hlavní výkres	1 : 5000
4. Doprava	1 : 5000
5. Vodní hospodářství a záplavová území	1 : 5000
6. Energetika a spoje	1 : 5000
7. Ochrana ZPF a PUPFL	1 : 5000
9. Krajina a příroda	1 : 5000

2) Limity území zahrnují:

a) limity krajiny a ochrana přírody

- CHKO Český kras a jeho zónování
- Národní přírodní rezervace Karlštejn
- nadregionální a regionální územní systém ekologické stability
- památný strom
- ochranné pásmo lesa 50 m
- ochrana ZPF a PUPFL (třídy bonity půdy BPEJ)
- záplavové území řeky Berounky

b) ochranná pásma

- | | |
|--|-------------------------------|
| - ochranné pásmo komunikace II. třídy | 15 m od osy |
| - ochranné pásmo komunikace III. třídy | 15 m od osy |
| - ochranné pásmo železnice | 60 m od osy |
| - ochranné pásmo vedení VVN 400 kV | 20 (25) m od krajního vodiče |
| - ochranné pásmo vedení VN 22 kV | 7 (10) m od krajního vodiče |
| - ochranné pásmo trafostanic | 20 (30) m |
| - ochranné pásmo podzemního kabelu VN | 1 m |
| - ochranné pásmo plynovodu STL v zástavbě | 1 m |
| - ochranné pásmo kabelu Č. Telecom | 1,5 m |
| - ochranné pásmo vodního zdroje Hl. Třebaň | dle zákresu (I. a II. stupeň) |
| - ochranné pásmo vodovodů a kanalizací | 1,5 m (do DN 500) |
| - ochranné pásmo živočišné výroby | dle zákresu |
| - ochranné pásmo hřbitova | 100 m |

c) ochrana kulturních památek

V území je třeba chránit nemovitou kulturní památku č. 3341 kaplička na návsi.

3) Území obce je územím archeologických nálezů. Je proto závazné dodržovat ustanovení zákona č. 242/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o státní památkové péči, zejména pokud se týká terénních prací, které je nutno oznamovat Archeologickému ústavu v předstihu dvou týdnů.

Čl. 10

Plochy pro těžbu nerostů

1) Plochy pro těžbu nerostů se ve správním území obce nenacházejí.

Čl. 11

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyjádřeny ve výkresu č. 8 Veřejně prospěšné stavby, v měřítku 1 : 5 000. Zahrnuje následující stavby:

a) technická infrastruktura (TI)

1. vodojem
2. čerpací stanice a úpravna vody
3. vodovodní řady
4. čistírna odpadních vod
5. stoky splašková kanalizace
6. trafostanice
7. vedení kabelové VN
8. vedení venkovní VN
9. vedení STL plynovodu – připojení navrhovaných ploch

b) doprava (D)

1. úprava místních stávajících obslužných komunikací
2. parkoviště

2) Asanace a asanační úpravy územní plán nevymezuje.

ČÁST TŘETÍ **Závěrečná ustanovení**

Čl. 12 **Účinnost**

1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem

Čl. 13 **Uložení územního plánu**

1) Úplná dokumentace územního plánu je uložena:

- na Obecním úřadě Hlásná Třebaň
- na Městském úřadě Beroun (pověřená obec, stavební úřad)
- na Krajském úřadě Středočeského kraje (nadřízený orgán územního plánování)