

OBEC NEKVASOVY

Došlo dne: - 2 -07- 2004	Ukl. znak
Příloha:	Ukl. znak
Čj:	

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

NEKVASOVY

Obecní zastupitelstvo v Nekvasovech se na základě usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Nekvasovy dne 28.5.2004 usneslo dne 28.5.2004 Vydát podle ust.par. 29 odst. 2 zák.č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebního řádu ve znění zákona č. 103/1990 Sb. se změnami a doplňky provedenými zákony č.425/1990 Sb., 262/1992 Sb., 43/1994 Sb., 19/1997 a 83/1998 Sb. v úplném znění 197/1998 Sb., v souladu s ustanoveními par. 16 a par.36 odst. 1 písm. n/ zákona ČNR Č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění zák.č.410/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku.

VYHLÁŠKA č. 1/2004

O závazných částech územního plánu obce

NEKVASOVY

Část první Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1/ Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Nekvasovy schváleného obecním zastupitelstvem dne 28.5.2004 .

2/ Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání, omezující podmínky, plochy a objekty se zvláštní ochranou a veřejně prospěšné stavby v území řešeném územním plánem.

Článek 2 Rozsah platnosti

1/ Vyhláška platí pro správní území obce Nekvasovy , tj. pro k.ú. Nekvasovy

2/ Vyhláška platí pro období do roku 2009, v němž musí být nejpozději provedena revize schválené územně plánovací dokumentace.

Část druhá

Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného územním plánem

Článek 1 Předmět a způsob regulace

1/ Předmětem regulace jsou podmínky pro uskutečňování činností při využívání katastrálního území tvořícího obvod správního území obce a objektů na tomto území vybudovaných.

2/ Regulační podmínky pro činnosti povolované v rámci správního řízení vydává příslušný stavební úřad.

3/ Podkladem pro vydávání regulačních podmínek jsou:

a/ Plán využití území /výkresy č. 2.3 schváleného územního plánu/

b/ Regulativy využití území / příloha č. 1 této vyhlášky/

c/ Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem /příloha č. 2. této vyhlášky/

d/ Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby /příloha č. 3 této vyhlášky/

4/ Ve výkresech č. 2 a 3 je katastrální území tvořící správní obvod obce Nekvasovy rozděleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití /dále územní prvky urbanizovaného a neurbanizovaného území/, které jsou v regulativech využití území podrobně specifikovány.

5/ Pro každý územní celek urbanizovaného území a pro hlavní fenomény neurbanizovaného území je v těchto regulativech předepsáno /některá z položek může být vynechána, nemá-li opodstatnění/:

- využití doporučené
- využití přípustné za určitých podmínek
- podmínky pro využití
- využití nepřípustné

6/ Seznam územních prvků:

1. Urbanizované území = zastavitelné území obce /urbanizované území je distanční obálkou zastavitelného území ... viz grafická část/

1.1. Plochy venkovské obytné zástavby

1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost – v kontaktu s obytnou zástavbou

1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost

1.4. Smíšené plochy

1.5. Plochy sportu a rekreace

1.6. Plocha zemědělského areálu

1.7. Plochy mimolesní zeleně

2. Neurbanizované území = krajinné území /neurbanizované území vyplňuje celou zbývající část správního území obce mimo urbanizované území/

2.1 Zemědělsky obhospodařované území

2.2 Území lesů

2.3 Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

7/ Pokud je třeba rozhodnout o navrhovaném využití, které není uvedeno v regulativech, posoudí příslušný stavební úřad individuálně, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné.

8/ V příloze č.2 Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem jsou specifikovány tyto prvky chráněné na základě jiných právních event. Technických norem než je stavební zákon.

Článek 2

Postup využití rozvojových ploch

1/ Veškerá nová výstavba v nově navržených lokalitách mimo současně zastavěné území obce a nová výstavba uvnitř současně zastavěného území obce musí být vybavena odpovídajícím zařízením pro shromažďování, odvod nebo čištění odpadních vod.

2/ Postup využití rozvojových ploch z hlediska časového vzhledem k značnému vlivu majetkových poměrů na využití není u těchto ploch určen.

Část třetí

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit

1/ Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze č. 3 této vyhlášky

2/ Plochy pro nově navržené veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafických přílohách /výkres č. 6 /

3/ Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle par. 108 odst. 2 Stavebního zákona, pokud nebude možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 1

1/ Změny doporučujících ustanovení územního plánu obce Nekvasovy projednává a schvaluje zastupitelstvo obce Nekvasovy.

2/ Změny závazných ustanovení územního plánu obce Nekvasovy se projednávají a schvalují se všemi náležitostmi, které požaduje zákon, a vyhláší se vždy obecní vyhláškou.

Článek 2

1/ Úplná dokumentace územního plánu obce Nekvasovy je uložena:

- a/ na Obecním úřadu Nekvasovy
- b/ na Městském úřadu v Nepomuku, odboru výstavby
- c/ na Krajském úřadu v Plzni, referátu regionálního rozvoje

Článek 3

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 29.5.2004

Vyvěšeno dne 1.4.2004-06-18
Sejmuto 30.4.2004-06-18



Jiří Feifrlík
Starosta

Jan Hájek
místostarosta

Regulativy

Regulativy jsou stanoveny samostatně pro urbanizované a neurbanizované území:

1. Urbanizované území = zastavitelné území obce

Funkční využití urbanizovaného území je patrné z výkresu č. 2
Zastavitelné území obce je definováno jako současně zastavěné území obce zvětšené o
rozvojové plochy ležící vně tohoto území. Urbanizované území obce je obálkou
zastavitelného území obce dle výkresu v měřítku 1 : 2000

1.1. Plochy venkovské obytné zástavby

/lokality 3,4,6,7,8,9,10,11 a stávající plochy trvalého bydlení mimo smíšené
plochy a plochy rekreačního bydlení/

Doporučené využití:

A/ bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech /v nových lokalitách
max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 1 nadzemní
podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby

B/ ohrazená zahrada s užitkovou, okrasnou, event. Rekreační funkcí

Přípustné využití:

A/ chovatelství a pěstitelství, realizace potřebných staveb pro tyto funkce

B/ obslužné činnosti omezeného rozsahu provozované v objektech bydlení:
maloobchodní prodej, veřejné stravování, ubytování, drobné služby, drobné řemeslné
dílny

Podmínky:

A/ žádné vlivy činností kromě chovatelství nesmí zasahovat sousední obytné plochy
parcely ani veřejné pozemky

B/ vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobit překročení hygienických limitů
stanovených pro obytnou zástavbu

C/ pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy

D/ parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo
na vyhrazených stáních veřejných komunikací

E/ při rozvoji chovatelství nesmí pásmo hygienické ochrany zasáhnout nejbližší objekty
trvalého bydlení/

F/ střechy sedlové, polovalbové, mansardové a kombinace. Střechy mansardové nelze
použít u objektů situovaných po obvodu „hlavní ulice“, tj. III/18618 od památníku
obětem sv. válek /20/ až po křižovatku III/18618 X III/18619

Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková. Střechy pultové pouze u drobných hospodářských objektů, výjimečně u hlavních objektů, jedná-li se o energetické využití /solární prvky/

G/ při rekonstrukcích objektů směřovaných fasádou do „hlavní ulice“ v těchto fasádách nepřipustit snížení počtu okenních os a nezvětšovat plochy oken

H/ omítky štukové, oplocení směřované do „hlavní ulice“ zděné nebo z přírodních prvků

CH/ v následujících lokalitách byly provedeny jednoduché pozemkové úpravy:

Lokalita 10 JPÚ Bouček Jaroslav, bytem Plzeňská 870, Dobřany

Lokalita 7JPÚ Křepelka Václav, bytem Nekvasovy 92

Lokalita 9JPÚ Strolený Ladislav, bytem Nekvasovy 32

Lokalita 7,8.....JPÚ Brejcha Josef, bytem Nekvasovy 7

V těchto lokalitách je nutné před realizací rozvojových záměrů tohoto ÚP tyto záměry projednat se všemi vlastníky a nájemci, přičemž nové zpracování JPÚ musí hradit budoucí investor.

Nepřípustné využití:

A/ všechny činnosti ovlivňující svými přímými či nepřímými negativními vlivy sousední pozemky /s výjimkou chovatelství, kde nesmí zasáhnout objekty trvalého bydlení/

B/ zákaz výstavby objektů služeb jako hlavních objektů

C/ zákaz výstavby výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy /autolakovny, autoprovozy, klempírny/

D/ zákaz výstavby objektů individuální rekreace ve formě rekreačních domků a rekreačních chat /kromě lokality 23/

Poznámka:

Vyjímečně může být funkce některé z parcel určených územním plánem jako plocha venkovské obytné zástavby pozměněna z důvodu veřejného zájmu v závislosti na celkovém rozvoji nově vybudované obytné zástavby za účelem výstavby zařízení občanské vybavenosti /např.školka, obchodní centrum/.

1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost - v kontaktu s obytnou zástavbou /lokalita 13/

Doporučené využití:

A/ lehká výroba nenarušující okolní životní prostředí ani krajinný ráz

B/ administrativa a sklady

Přípustné využití:

A/ služby

Podmínky:

A/ provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

B/ vliv činnosti nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany těchto lokalit, které je totožné s hranicí lokalit - v případech, kdy není reálně dosaženo této podmínky, nesmí negativní vlivy zasáhnout nejbližší objekty trvalého bydlení

Nepřípustné využití:

A/ bydlení /kromě služebních a pohotovostních bytů/

B/ zařízení občanské vybavenosti

1.3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost

Využití:

A/ plochy určené pro technická zařízení zabezpečující zásobování obce energiemi /elektrina, zemní plyn/, pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, dopravu, spoje, úpravu potoční vody pro koupaliště.

Není přípustné:

A/ není přípustné využití pro jiné účely

1.4 Smíšené plochy /lokality bývalých hospodářských dvorů event. zemědělských usedlostí

Doporučené využití:

A/ chov hospodářských zvířat a pomocné provozy

B/ zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí

C/ trvalé bydlení a ubytování

Přípustné využití:

A/ lehká výroba, služby, sklady

B/ specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky:

A/ provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

B/ pásmo hygienické ochrany stanovené pro všechny chovy/objekty/hospodářských zvířat v areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení

C/ pro zařízení sloužící veřejnosti musí být zachovány všechny hygienické normy

D/ parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích provozovatelů služeb nebo na vyhrazených stáních veřejných komunikací

E/ střechy sedlové, polovalbové, mansardové a kombinace. Střechy mansardové a kombinace. Střechy mansardové nelze použít po obvodu „hlavní ulice“ /viz bod 1.1F/. Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková.

Nepřípustné využití:

A/ zařízení občanské vybavenosti nekomerčního charakteru

1.5. Plochy sportu a rekreace /lokality 16,31,37/

Doporučené využití:

A/ sportovní zařízení a rekreace s minimálním rozsahem zastavěných ploch

Nepřípustné využití:

A/ výrobní a chovatelská činnost

B/ všechny činnosti narušující a omezující sportovní a relaxační funkci těchto ploch

1.6. Plocha zemědělského areálu /lokality 12/

Doporučené využití:

A/ chov hospodářských zvířat a pomocné provozy

B/ zařízení zemědělské výroby pro zajištění provozně obslužných funkcí

Přípustné využití:

A/ lehká výroba, služby, sklady

B/ specifické výrobní služby, zařízení drobné výroby a výrobních služeb

Podmínky:

A/ provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

B/ pásmo hygienické ochrany stanovené pro chovy /objekty/hospodářských zvířat areálu nesmí zasáhnout nejbližší objekty pro bydlení

Příloha č. 1, list 4

Nepřípustné využití:

- A/ zařízení občanské vybavenosti kromě specifických výrobních služeb
- B/ trvalé bydlení

1.7. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

Využití:

- A/ růst mimolesní zeleně s užitnou, mikroklimatickou, ekostabilizující nebo jinou funkcí v rámci sídla /zeleně vyhrazená – zahrady i nevyhrazená – veřejná - rostoucí v urbanizovaném území/

Podmínky:

- A/ při odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. /event. novelizací této zákonné normy/. Při údržbě mimolesní zeleně postupovat individuálně s vyhodnocením konkrétní situace v daném místě urbanizovaného území s důrazem na bezpečnost osob a staveb i podmínek pro trvalé bydlení.

2. Krajinné území - neurbanizované území

Grafické znázornění regulace je zobrazeno na výkr.č. 3. **V celém území platí zákaz výstavby nadzemních stavebních objektů pro výrobu nebo bydlení. Je možná realizace veřejně prospěšných staveb s vědomím pořizovatele územního plánu. Je možná realizace**

2.1. Zemědělsky obhospodařované území

Využití:

- A/ pěstování plodin a píce

Podmínky:

- A/ Svažité pozemky a plochy náchylné k půdní erozi musí být podle jejich exponování zatravněny nebo na nich musí být pěstovány pícniny event. plodiny chránící půdu před erozí
- B/ dodržení agrotechnických podmínek pro minimalizaci půdní eroze

Poznámka:

Rozsah ekologicky stabilizačních opatření /zatravnění, plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejová vysoká zeleň/ vyznačených cílovým stavem ve výkresu č. 3 je nutné považovat za minimální pro dosažení dostatečné stability území do r. 2009.

2.2. Území lesů

Využití:

A/ Pěstování lesa

Podmínky:

A/ činnosti nesmí omezovat a výrazně snižovat význam lesního ekosystému

B/ systém lesních cest se považuje za dostatečný

Poznámka:

Záměr budování nových event. rekonstrukce stávajících lesních cest bude dán obcí jako pořizovateli ÚP k vyjádření.

Přípustné využití:

A/ nepřipouští se jiné využití

2.2. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území

Využití:

A/ růst mimolesní zeleně na pozemcích a částech pozemků s poměry znemožňujícími zemědělské využití nebo určené k plnění funkcí ekologické stability. Plochy jsou porostlé obvykle náletovou střední a vysokou zelení v různých sukcesních stádiích

Podmínky:

A/ Plocha mimolesní zeleně nesmí být snižována, při nutném odstraňování této zeleně postupovat v souladu se zákonem 114/92 Sb. /event. novelizací této zákonné normy/

B/ podle možnosti neodstraňovat ani suché a padlé stromy z těchto ploch

C/ zákaz činností, které by snižovaly ekologický význam těchto ploch

D/ při nutné údržbě mimolesní zeleně /podél komunikací apod./ provádět zásahy v nezbytném rozsahu daném příslušným požadavkem ... mimo tento rozsah nezasahovat do přirozeného habitusu dřevin.

Plochy a objekty se zvláštní ochranou

1. Plochy prvků územního systému ekologické stability

Ochrana prvků územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů dotčených pozemků. Dotváření těchto prvků vymezených ve výkresové části územního plánu části obce Nekvasovy je veřejným zájmem.

2. Plochy mimolesní zeleně mimo územní systém ekologické stability

Tyto plochy jsou zahrnuty v příloze č. 1, body 1.7. a 2.3.

3. Nemovitě kulturní památky

V k.ú. Nekvasovy se nenalézá žádná státem chráněná nemovitá kulturní památka. Územní plán však vyhláší ochranu těchto dalších nemovitých kulturních Památek.

A/ pomníky označené v grafické části čísly 19,20,21,22

B/ kapličku sv. Prokopa jižně od sídla Nekvasovy a další křížky či drobnou sakrální architekturu v celém správním území obce.

Tyto nemovitě kulturní památky nesmí být odstraněny, ničeny ani poškozovány.

Na základě památkového zákona č. 20/1987 Sb. územní plán preventivně chrání i archeologická naleziště a archeologické nálezy. Tyto antropologické fenomény se mohou vyskytovat v celé kulturní krajině a je možné vyjmout pouze plochy s povrchovou destrukcí / odtěžené plochy, výsypky/. Proto je každý stavebník, který bude provádět stavby s charakterem zemních prací mimo odtěžené plochy a plochy výsypek, povinen zažádat o archeologický dohled.

4. Zvláště chráněné části přírody

Územní plán obce Nekvasovy nevyhláší kromě ploch uvedených v bodech 1 a 2 této přílohy ochranu nad žádným dalším specifickým územím.

Zvláště chráněné části přírody se na správním území obce nevyskytují.

Příloha č. 3 vyhlášky č. 1/2004 o závazných částech územního plánu obce NEKVASOVY

Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby:

- plochy pro místní komunikace.....části pozemků s p.č. 604/2, 620/2, 790/4, 790/1, 1620/1, 1459/1, 650,727/1, 793, 797/1,797/3,800, 899/1, 899/2, 899/5, 496/3, 2275, 1681, 1382/1, 1371, 1382/2, 1382/3, 1361, 1382/2, 1089/1, 1095/1, 1098, 1107/2, 1110, 1111, 1112,1136, 1145/1, 1082/2, 1357, 1350/2, 1384/2, 1314, 1316, 1311, 1313,
- plocha pro ČOV a plocha pro event.dočištění TOP-PRESS ... část pozemku s p.č. 620/2
- plocha pro vodojem a úpravnu vody ... část pozemku s p. č. 490/1
- plocha pro přemístění trafostanice T 1 ..část pozemku s p. č. 490/1
- plocha pro umístění nové trafostanice T 3 ...část pozemku s p.č. 604/1
- plocha na umístění úpravny vody pro koupaliště ... část pozemku s p.č. 127

Uvedené graficky vyjádřené plochy /v zemědělské příloze jsou tyto plochy vyjádřeny i plošně/ je možné po schválení územního plánu vyvlastnit z důvodu veřejného zájmu.

Veřejně prospěšnými stavbami jsou zařízení inženýrských sítí, k jejichž realizaci není zapotřebí vyvlastnění, avšak majitelé /uživatelé/ příslušných pozemků jsou povinni tyto trasy respektovat a umožnit jejich výstavbu /el. rozvody venkovní i kabelové, slaboproudé rozvody, telekomunikační kabely,kanalizace, vodovod, rozvody plynu apod./ s následným věcným břemenem. Pro tyto veřejně prospěšné stavby není možné v návrhu územního plánu uvést specifikaci pozemků, neboť tato specifikace vyžaduje již konkrétní projektové řešení jednotlivých inženýrských sítí.