

Obec MOHELNICE

V Y H L Á Š K A
O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
M O H E L N I C E

Obecní zastupitelstvo v Mohelnici se na základě usnesení z veřejného zasedání zastupitelstva obce Mohelnice usneslo dne *31.8.2001* vydat podle ust. § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním 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 § 16 a § 36 odst.1 písm.n) zákona ČNR č. 367/1990 Sb. o obcích ve znění zák. č. 410/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

V Y H L Á Š K A č. 1 / 2001
o závazných částech územního plánu obce

M O H E L N I C E

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Mohelnice schváleného obecním zastupitelstvem dne .

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání, omezující podmínky a veřejně prospěšné stavby v území řešeném územním plánem.

Článek 2
Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Mohelnice, pro k.ú. Mohelnice u Nepomuka.

(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 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 Mohelnice rozděleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále územní prvky urbanizovaného a krajinného území), které jsou v regulativech využití území podrobně specifikovány.

(5) Pro každý územní prvek a krajinné 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:

I Urbanizované území = zastavitelné území obce

1. Plochy venkovské obytné zástavby
2. Plochy pro podnikatelskou činnost mimo kontakt s obytnou zástavbou
3. Plochy veřejného zájmu určené pro technickou vybavenost
4. Smíšené plochy
5. Plochy sportu a rekreace
6. Plocha pro ubytování
7. Mimolesní zeleň v urbanizovaném území
8. Plochy pro podnikatelskou činnost v kontaktu s obytnou zástavbou

II. Neurbanizované území = krajinné území

1. Zemědělsky obhospodařované území
2. Území lesů
3. Plochy mimolesní zeleně mimo urbanizované území

(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 podkladů než je stavební zákon.

Článek 2 Postup využití rozvojových ploch

(1) Veškerá nová výstavba v nově navržených lokalitách mimo stávající zastavěnou část sídla a nová výstavba uvnitř stávající zastavěné části sídla musí být vybavena odpovídajícím zařízením pro shromažďování, odvod nebo čištění odpadních vod.

(2) Postup využití rozvojových ploch z hlediska časového vzhladem k poměrně malému rozsahu těchto ploch není 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.2).

(3) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 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 Mohelnice projednává a schvaluje zastupitelstvo obce Mohelnice.

(2) Změny závazných ustanovení územního plánu obce Mohelnice se projednávají a schvalují se všemi náležitostmi, které požaduje zákon, a vyhlášují se vždy obecní vyhláškou

Článek 2

(1) Úplná dokumentace územního plánu obce Mohelnice je uložena:

- a) na Obecním úřadu v Mohelnici
- b) na Městském úřadu v Nepomuku, odboru výstavby
- c) ~~na Okresním úřadu Plzeň-jih v Plzni, referátu regionálního rozvoje~~

na Krajském úřadě Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje

Příloha č.1 vyhlášky č. 1/2001 o závazných částech územního plánu
obce M O H E L N I C E

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 č. 2.

1.1. Plochy venkovské obytné zástavby
(lokality 34,35,36,37,38 a stávající plochy
trvalého i rekreačního bydlení)

Doporučené využití:

- a) bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech (v nových lokalitách max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, u dostaveb ve stávající zástavbě 2 nadzemní podlaží a podkroví v závislosti na výšce okolní zástavby
- b) ohrazená zahrada s užitkovou, okrasnou, ev. 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 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 návsi. Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková. Střechy pultové pouze u drobných hospodářských objektů.
- g) při rekonstrukcích objektů směřovaných fasádou do návsi v

těchto fasádách nepřipustit snížení počtu okenních os a nezvětšovat plochy oken

- h) omítky štukové, oplocení směřované do návsi zděné nebo z přírodních prvků

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

Poznámka:

Výjimečně 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 budované obytné zástavby za účelem výstavby zařízení občanské vybavenosti (např. školka, obchodní centrum).

1.2. Plochy pro podnikatelskou činnost mimo kontakt s obytnou zástavbou (lokalita 32)

Doporučené využití:

- a) výroba nenarušující krajinný ráz a životní prostředí nad legislativní rámec

Přípustné využití:

- a) dopravní zařízení, služby

Podmínky:

- a) vliv činností nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany
- b) provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí
- c) střechy sedlové, polovalbové, mansardové nebo pultové

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 (elektřina), pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, spoje

Nepřípustné využití:

- a) není přípustné využití pro jiné účely

1.4. Smíšené plochy (lokality 30,31)

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. Přednost dávat střechám sedlovým. Doporučená krytina: tašková.
- f) při eventuálním narušení melioračního systému v lokalitě 31 (zemní práce) obnovit jeho funkci

Nepřípustné využití:

- a) zařízení občanské vybavenosti nekomerčního charakteru

1.5. Plochy sportu a rekreace (lokality 12,29)

Doporučené využití:

- a) sportovní zařízení a rekreace s minimálním rozsahem zastavěných ploch

Nepřípustné využití:

- a) výrobní a chovatelské činnosti
- b) všechny činnosti narušující a omezující sportovní a relaxační funkci těchto ploch

1.6. Plocha pro ubytovací zařízení (lokalita 19)

Doporučené využití:

- a) ubytovací zařízení

Přípustné využití:

- a) nepřipouští se jiné využití

Podmínky:

- a) střechy sedlové, polovalbové, mansardové či kombinace. Doporučená krytina tašková.
- b) maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví
- c) maximální ozelenění jednotlivých objektů i areálu

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. (ev. novelizací této zákonné normy)

1.8. Plochy pro podnikatelskou činnost - v kontaktu s obytnou zástavbou (lokalita 45)

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 činností nesmí překročit území vymezené pásmem hygienické ochrany těchto lokalit, které je totožné s hranicí lokalit
- c) střechy sedlové

Nepřípustné využití:

- a) bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů)
- b) zařízení občanské vybavenosti

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.

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 ev. 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 k vyjádření.

Přípustné využití:

- a) nepřipouští se jiné využití

2.3. Plochy mimolesní zeleně, soliterní a alejové stromy

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. (ev. 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

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 Mohelnice je veřejným zájmem.

2. Plochy mimolesní zeleně mimo územní systém ekologické stability

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

3. Nemovitě kulturní památky

V k.ú. Mohelnice nejsou žádné státem chráněné nemovitě kulturní památky.

Územní plán však vyhláší ochranu těchto nemovitých kulturních památek:

- a) kaple (p.č. 41)
- b) pomník na návsi
- c) křížek v zahradě na návsi p.č. 18
- d) křížek na p.č. 459 (předpokládá se jeho obnova)
- e) křížek na p.č. 791/2

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, povinen zažádat o archeologický dohled.

4. Zvláště chráněné části přírody

Územní plán obce Mohelnice 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. 1/2001 o závazných částech
územního plánu obce M O H E L N I C E

Seznam ploch pro nově navržené veřejně prospěšné stavby:

- plochy pro místní komunikace ... pozemky s p.č. 761, 760/1, 760/3, 772/4, 772/5, 773, 787/2, 805, 810/1, 459, 456, 455/1, 428/2, 549/1, 270/2
- plocha pro ČOV ... pozemek s p.č. 428/2
- plocha pro úpravnu vody a čerpací stanici ... pozemek s p.č. 760/1
- plocha pro umístění trafostanice T2 ... pozemek s p.č. 270/2
- inženýrské sítě dle grafické části

Uvedené v územním plánu graficky vyjádřené plochy (plošné vyjádření viz zemědělská příloha) je možné po schválení územního plánu vyvlastnit z důvodu veřejného zájmu.

Článek 3

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem *15. 9. 2001*.....

V Mohelnici dne : *31. 8. 2001*.....

Vyvěšeno dne *1. 9. 2001*.....

Sejmuto dne *16. 9. 2001*.....



Michal Průcha
.....
starosta

Frída
.....
zástupce starosty