

# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 1/2004 O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HLAVENEC

Zastupitelstvo obce Hlavenec schválilo na svém zasedání dne 25.10.2004 na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst.2, písmena 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 vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Hlavenec schváleného zastupitelstvem obce dne 25.10.2004  
Ostatní části územního plánu jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a technického vybavení .Dále limity využití území vyjádřené v regulativech. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, řeší přípustné a podmíněně přípustné funkční využití ploch,jejich uspořádání,určuje závaznou regulaci v území a vymezuje hranice zastavitelného území obce.
- 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.
- 4) Vyhláška vymezuje územní systém ekologické stability.
- 5) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy a objektů pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení,lze zachovat,pokud stavba nebo provozní činnost nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.
- 6) Podle této vyhlášky se postupuje při správních územních řízeních a dalších řízeních,týkající se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

### Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro území obce Hlavenec, které tvoří katastrální území Hlavenec
- 2) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním uspořádání území,v provádění staveb nebo jejich změn,při údržbě,užívání a odstraňování staveb.
- 3) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou ,jejíž platnost může být zrušena,nebo změněna pouze novou vyhláškou ke změnám územního plánu,nebo jejím zrušením na základě usnesení zastupitelstva obce,případně jejím zrušením na základě schválení nového územního plánu.
- 4) Aktualizace územního plánu včetně pořízení případných změn bude prováděna pravidelně 1x za čtyři roky v návaznosti na volební období.

### Článek 3 Závazné části

Závaznými částmi územního plánu obce Hlavenec jsou :

- celková urbanistická koncepce
- regulativy architektonického a urbanistického uspořádání rozvoje sídla
- funkční využití území uvedené v grafické části územního plánu v hlavním výkresu č.1A,1B
- územní systém ekologické stability, uvedený v grafické části územního plánu v hlavním výkresu 1A,1B a ve výkresu ZPF,PUPFL a ochrany přírody 4A,4B
- koncepce dopravy, technického vybavení uvedené v grafické části výkresu 1A,1B a 2A,2B
- veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně určené, uvedené v grafické části výkresu 3A,3B
- zastavitelné území uvedené v hlavním výkresu

### Článek 4 Vymezení pojmů

1) **Současně zastavěné území** obce je vyznačeno hranicí ve výkresu č.1A,1B a je zakresleno k datu 1.11.1999 a není součástí závazné části územního plánu .

2) Z hlediska funkčního využití je území obce Hlavenec rozlišeno na území zastavitelné, nezastavitelné :

**Zastavitelné území** tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce Hlavenec.

#### **Zastavitelné funkční plochy :**

- Plochy pro bydlení (B)
- Plochy pro zařízení občanské vybavenosti (OV)
- Plochy pro výrobu a výrobní služby (VP)
- Plochy zemědělské a lesní výroby (ZV)
- Plochy technické vybavenosti (TV)
- Plochy dopravní vybavenosti (DV)
- Plochy sportu a rekreace (SR)
- Plochy urbanizované zeleně (ZU)
- Plochy komunikací (K)

**Nezastavitelné území** je území, které není součástí území zastavitelného, je tvořeno souhrnem funkčních ploch nezastavitelných.

#### **Nezastavitelné funkční plochy :**

- Plochy zemědělsky využívané půdy (ZP)
- Plochy krajinné zeleně (ZK)
- Plochy vodních toků a nádrží (VO)



## ČÁST DRUHÁ Závazné regulativy

### Článek č.5 Koncepte rozvoje

1) Stanovenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména umístování činností a povolování staveb a kultur včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Přitom musí být přihlédnuto k místním podmínkám urbanistickým, ekologickým, hygienickým a technickým.

2) Při rozvoji jakékoliv části zastavitelného území obce musí být vždy plně respektovány návaznosti na všechny sousedící území a technické podmínky rozvoje celé obce.

### Článek č.6 Zásady funkční regulace (Vymezení v grafické části - výkres č. 1)

#### 1) Zastavitelné území:

##### PLOCHY BYDLENÍ (B)

Přípustné	Trvalé bydlení v rodinných domech stávajících a nových v lokalitách B1-B8 rodinné domy venkovského typu
Podmíněně přípustné:	rodinné farmy rekreační bydlení penziony liniová a maloplošná zeleň vodní plochy

Odstavení vozidel obyvatel a návštěvníků je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

##### PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI (OV)

Přípustné:	samostatné objekty komerční občanské vybavenosti objekty pro bydlení majitele, správce nebo ubytování zaměstnanců plochy veřejné zeleně a zahrad veřejné parkoviště osobních automobilů
Podmíněně přípustné:	prostory pro zdravotnictví, školství administrativní prostory doplňková zařízení drobné výroby a dopravní vybavenosti technická infrastruktura

Odstavení vozidel obyvatel a návštěvníků je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

### PLOCHY SPORTU A REKREACE (SR)

Přípustné:	sportovní stavby, např. sauna, fitcentrum hřiště pro míčové hry, tenis a malé děti jezdecké areály plochy veřejné rekreační zeleně
Podmíněně přípustné:	Campiny zařízení pro stravování a občerstvení související s funkcí plochy objekty pro bydlení majitele, správce nebo ubytování zaměstnanců parkoviště pro návštěvníky pěší cesty technická infrastruktura

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno z 50% ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku, zbylých 50% v rámci lokality.

### PLOCHY VÝROBY A VÝROBNÍCH SLUŽEB (VP)

Přípustné:	Výrobní provozy, sklady, služby Komunikace pro vozidla, pěší, cyklistické Odstavné a parkovací plochy Technické vybavení Zeleň plošná, liniiová, ochranná
Podmíněně přípustné:	Doplňková zařízení vybavenosti pro potřebu areálů (obchod, služby, stravování, zdravotnictví apod.), zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ VÝROBY (ZV)

Přípustné:	Zařízení pro soustředěný chov hospodářských zvířat, skladování a zpracování produktů živočišné výroby, zemědělské služby skleníkové areály technické vybavení zeleň plošná, liniiová, ochranná
Podmíněně přípustné:	doplňková zařízení drobné výroby a vybavenosti pro potřeby areálů odstavné a parkovací plochy zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců a návštěv

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.



## PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI (TV)

Přípustné:	veškerá plošná zařízení technické infrastruktury regionálního významu sklady, garážování a parkování pro obsluhu servisní činnost spojená s technickou vybaveností
Podmíněně přípustné:	doplňková zařízení dopravní vybavenosti pro potřeby plochy zařízení pro krátkodobé ubytování zaměstnanců nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení (stožáry, tubusy)

Odstavení vozidel pro novou výstavbu je řešeno zásadně ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

## PLOCHY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI (DV) A KOMUNIKACÍ (K)

Přípustné:	liniové koridory základní silniční specifická plošná dopravní zařízení místního i regionálního významu
Podmíněně přípustné:	doplňková zařízení vybavenosti pro potřeby lokality

## PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ (ZU)

Přípustné:	parky a parkově upravené plochy veřejná městská zeleň hřbitovy, pohřebiště
Podmíněně přípustné:	doplňková zařízení vybavenosti pro potřeby lokality

## 2) Nezastavitelné území :

### PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (ZK)

### PLOCHY PRODUKČNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY (ZP)

### PLOCHY VODNÍCH TOKŮ A NÁDRŽÍ (VO)

V souladu s územním plánem obce Hlavenec mohou být na nezastavitelných plochách povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasně účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních plochách a tocích, stavby související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Stavby pro jiné funkce povolovat nelze.

### **Článek č.7**

#### **Doprava**

(Vymezení v grafické části - výkres č.1)

Závazné principy dopravní koncepce:

- stabilizovat trasování a základní charakteristiky stávajících i navržených liniových dopravních staveb
- úpravy šířkového uspořádání silnice III/2752 s odstraněním komunikačních závad
- zajistit dopravní přístup k nově navrhovaným funkčním plochám
- zajistit prostorové uspořádání centrální části obce se zřetelem na odstavování vozidel, pěší vazby a situování zastávek BUS včetně zálivu

### **Článek č.8**

#### **Technické vybavení**

(Vymezení v grafické části - výkres č.2)

Závazné principy koncepce technické infrastruktury:

- stabilizovat trasování stávajících i navržených linií a umístění staveb zařízení technické infrastruktury
- zajistit napojení návrhových lokalit zastavitelných funkčních ploch na veškerá média, řešit nápravu lokálních nedostatků a doplnění chybějících zařízení
- vybudovat oddílnou splaškovou kanalizaci kombinovanou - s využitím gravitačních stok a výtlačků a vybudování centrální ČOV Hlavenec.
- provést rekonstrukci kanalizačních systémů za účelem využití pro dešťovou kanalizaci
- napojením na skupinový vodovod K-S-K-M řešit dosažení komplexního zásobení řešeného území pitnou vodou z veřejného vodovodu a minimalizaci využití lokálních zdrojů, územně hájit plochu pro umístění vodojemu Hlavenec
- stabilizovat základní síť energetických rozvodů, pro navrženou výstavbu je nutné umístit trafostanice

### **Článek č.9**

#### **Územní systém ekologické stability**

(Vymezení v grafické části - výkres č.1 a č.4)

Závazné principy koncepce územního systému ekologické stability :

- realizovat a dotvořit navrhované, nefunkční, či částečně funkční prvky dle následného stupně dokumentace - projektu ÚSES. Rovněž řešit rozpor ve vymezení biocentra 66 ve významu místním na území vymezeného regionálního biocentra 1784 - Chobot.
- při umístění prvků ÚSES na zastavitelných funkčních plochách považovat jejich dotčené části za nezastavitelné s výjimkou podmíněného umístění základní vybavenosti území a zařízení technického vybavení nadřazených systémů.



**Článek č.10**  
**Ochrana památek**  
(Vymezení v grafické části - výkres č.1)

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky :

- 1554 brána usedlosti č.p.13
- 1555 pomník císaře Karla VI

Je nutné v celé možné míře chránit kulturní hodnoty a je nutné udržet výškové a hmotové parametry historické zástavby obce.

**Článek č.11**  
**Ložisko nerostných surovin**

Dle registru nerostných surovin se v řešeném území nachází ložisko PZ:  
R9 370 036 , Dolní Labe - výseč III - Brandýsko, 12-22 Mělník, celková plocha 4 ložisek 2887,3 ha,  
MŽP ČR, štěrkopísky, č. zákresu na mapě 390, 391, 392 a 393.

**Článek č.12**  
**Limity využití území**

Limity využití území omezují, vylučují případně podmiňují umístování staveb, využití území a opatření v území. Vstupní i výstupní limity využití území jsou zakresleny ve výkresech č.1 a č.3 grafické části :

- prvky územního systému ekologické stability, ÚSES
- významné krajinné prvky
- evidované prvky přírodního prostředí (evidované památné stromy, interakční prvky,...)
- ochranné pásmo lesa
- ochrana nemovitých kulturních památek
- hranice dobývacího prostoru
- chráněná oblast přirozené akumulace vody Severočeská křída
- PHO II. a III. stupně vodního zdroje Jizera
- ochranná pásma venkovního vedení VN 10 a 35 kV
- ochranná pásma podzemních (kabelových) vedení VN
- ochranná pásma elektrických stanic
- ochranná pásma dálkových kabelů a dálkových optických kabelů
- ochranná pásma podzemních (kabelových) dálkových spojových vedení
- ochranné pásmo radioreléové trasy
- dálkový kabel -podzemní telekomunikační vedení ČR MO - AČR

- ochranná pásma vodovodního řadu
- ochranná pásma kanalizační stoky
- ochranná pásma silnic I. - III. třídy
- ochranné pásmo železnice
- plochy funkčních melioračních opatření plošného drenážního odvodnění

### ČÁST TŘETÍ PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Článek č.13 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby (Vymezení v grafické části - výkres č. 3)

Označení lokality	využití	Výměra (m <sup>2</sup> )	VPS
VPS1-TV1	TV	1874	ČOV Hlavenec
VPS2-K3	K	4078	Příjezd k ČOV Hlavenec
VPS3 -TV2	TV	434	Vodojem Hlavenec
VPS4-DV1	DV	133	záliv zastávky BUS včetně chodníku a zastávky na návsi
VPS5	TV		Výstavba kanalizačního systému - páteřní větve gravitační splaškové kanalizace oddílné - výtlač splaškové kanalizace - čerpací stanice splaškových odpadních vod
VPS6	TV		Výstavba vodovodu - příváděcí řad R7 - výtlačný řad - páteřní vodovodní řad - ATS
VPS7	TV		Koridor vrchního vedení VN 22 kV včetně trafostanic



**ČÁST ČTVRTÁ**  
**Závěrečné ustanovení**

**Článek 14**  
**Uložení územního plánu obce**

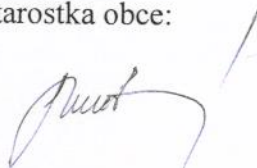
Dokumentace územního plánu obce Hlavenec je uložena na:

- Městském úřadě Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče
- Stavebním úřadě Benátky nad Jizerou
- Krajském úřadě Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení
- Obecním úřadě Hlavenec

**Článek 15**  
**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

místostarostka obce:



starosta obce :



Vyvěšeno dne : 26. 10. 2004

Sejmuto dne : 10. 11. 2004