

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A č. 4/2006 o
vyhlášení závazné části
územně plánovací dokumentace -
Ú z e m n í h o p l á n u O b c e P a v l í k o v

Zastupitelstvo Obce Pavlíkov vydává dne 13.12.2006 podle ust. § 84 odst. 2 písmena b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto Obecně závaznou vyhlášku obce Pavlíkov.

Č Á S T P R V N Í

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Pavlíkov schváleného dne 13.12.2006.
2. Vyhláška ustanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a regulativy, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb. Tyto regulativy jsou závazné pro územní a stavební řízení, jakož i pro všechna další jednání, řízení a rozhodnutí, jejichž náplní je využití území a činnosti v území, zejména prostřednictvím realizace výstavby.

Článek 2

Územní rozsah platnosti Územního plánu obce

Tato vyhláška platí pro celé území obce Pavlíkov, zahrnující katastrální území obce Pavlíkov a katastrální území částí obce Chlum, Ryšín, Skřivaň a Tytry.

Článek 3

Lhůty aktualizace územního plánu obce

Po 4 letech od schválení územního plánu bude posouzeno, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce schválen, a zda nejsou vzneseny nové požadavky na využití území, které neodporují stavebnímu zákonu ani jiným právním předpisům, a měly by být prověřeny. Po provedeném posouzení může být platnost této vyhlášky změněna pouze novou vyhláškou ke „Změně“ tohoto územního plánu dle § 30 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek 4

Závazné části územního plánu

Textová část:

Kapitola D. „Závazná část ve formě regulativů“

- a) Urbanistická koncepce
- b) Využití ploch a jejich uspořádání
- c) Vymezení zastavitelného území
- d) Omezení změn v užívání staveb
- e) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- f) Vymezení Územního systému ekologické stability
- g) Limity využití území
- h) Plochy přípustné pro těžbu nerostů
- i) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

Grafická část:

- hlavní výkres - „Komplexní urbanistické řešení s vymezením ploch s rozdílným využitím a regulací“ (celé území obce) - v měřítku 1 : 10 000
- hlavní výkres - „Komplexní urbanistické řešení s vymezením ploch s rozdílným využitím a regulací“ (sídla Pavlíkov, Chlum a Ryšín, Skřivaň, Tytry) - v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Návrh dopravního řešení“ - v měřítku 1 : 10 000
- výkresy „Koncepce řešení technického vybavení“ (výkresy „Zásobování vodou, kanalizace“ v měřítku 1 : 5 000 a „Spoje, elektrická energie“ v měřítku 1 : 10 000)
- výkres „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“ (sídla Pavlíkov, Chlum a Ryšín) v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Návrh Územního systému ekologické stability“ v měřítku 1 : 10 000
- výkres „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ v měřítku 1 : 10 000

kromě nově navrhovaných místních komunikací a inženýrských sítí určených pouze pro dopravní a technickou obsluhu uvnitř vymezené návrhové funkční plochy a dále kromě navržené etapizace využití území.

Článek 5

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby tvoří v obci Pavlíkov následující objekty a plochy:

- VPS 1 - trasy nových inženýrských sítí
- VPS 2 - místní komunikace
- VPS 3 - venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV
- VPS 4 - trafostanice

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkresu „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“.

Článek 6

Nemovitě kulturní památky

- kostel sv. Kateřiny v Pavlíkově
- areál zámku ve Skřivani
- areál kostela sv. Štěpána ve Skřivani
- roubený chlév při č.p. 4 ve Skřivani
- sloup se sochou sv. Izidora ve Skřivani

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 7

Vymezení pojmů

1. Současně zastavěné a zastavitelné území obsahuje stávající zastavěné plochy a plochy určené územním plánem k budoucí zástavbě - tvoří je:
 - a) obytné plochy venkovského charakteru (individuální jednopodlažní obytné objekty)
 - b) obytné plochy venkovského charakteru – hromadné bydlení (bytové a řadové domy)
 - c) plochy občanské vybavenosti
 - d) plochy pro volný čas, sport a rekreaci
 - e) plochy výroby – průmysl, sklady, zemědělství
 - f) rekreační plochy – zahrádky, zahrádkářská osada

- g) plochy veřejné a izolační zeleně
2. Nezastavitelné území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k výstavbě (pole, chmelnice, zahrady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků a neplodná půda).

Článek 8

Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch

Území je členěno na následující plochy podle jejich funkčního využití a prostorového uspořádání :

a) Obytné plochy venkovského charakteru (individuální jednopodlažní obytné objekty)

Tyto plochy slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních obytných objektů – převážně rodinných domů. Na těchto plochách jsou:

přípustné - individuální rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného hospodářského zvířectva, maloobchodní zařízení, odstavná stání, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické, dále zeleň liniová a plošná;

podmíněně přípustné – veřejné stravování, ubytování, služby, živnostenské provozovny (ateliery, ordinace, kadeřnictví apod.) a drobné řemeslné podnikání, kdy případné ochranné pásmo nebude zasahovat okolní pozemky, řadové domy, dále zařízení kulturní, církevní, školské, zdravotní, sociální péče, sportovní, správní a zahradnictví;

nepřípustné – vše ostatní.

b) Obytné plochy venkovského charakteru – hromadné bydlení (bytové a řadové domy)

Tyto plochy slouží pro zajištění hromadné bytové výstavby prostřednictvím bytových domů, resp. řadových domů. Na těchto plochách jsou:

přípustné - individuální rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s chovem drobného hospodářského zvířectva, maloobchodní zařízení, odstavná stání, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické, dále zeleň liniová a plošná;

podmíněně přípustné – bytové domy s max. třemi podlažími a s podkrovím, řadové domy, maloobchodní zařízení, veřejné stravování, ubytování, služby, živnostenské provozovny (ateliery, ordinace, kadeřnictví apod.) a drobné řemeslné podnikání, kdy případné ochranné pásmo nebude zasahovat okolní pozemky, zařízení kulturní, církevní, školské, zdravotní,

sociální péče, sportovní, správní a zahradnictví; odstavná stání, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické, dále zeleň liniová a plošná;

nepřípustné – vše ostatní.

c) Plochy občanské vybavenosti

Plochy pro občanskou vybavenost slouží pro zajištění školských, zdravotnických a sociálních služeb a pro komerční služby v rámci stravování, ubytování a prodeje. Na těchto plochách jsou:

přípustné - prodejny, hotely, penziony, restaurace a objekty pro školství, zdravotnictví a sociální služby,

podmíněně přípustné – jsou úpravy a modernizace stávajících objektů a výstavba parkovišť,

nepřípustné – vše ostatní.

d) Plochy pro volný čas, sport a rekreaci

Slouží k sportovnímu vyžití obyvatel za účelem regenerace pracovních sil a vhodného a kvalitního využívání volného času. Na těchto plochách je:

přípustné - sportovní středisko s tréninkovým fotbalovým hřištěm a dětským hřištěm, dále hřiště pro míčové hry,

podmíněně přípustné – jsou hřiště pro moderní sporty - skateboardig, „U rampa“, které vykazují zvýšenou hlučnost,

nepřípustné – vše ostatní.

e) Plochy výroby – průmysl, sklady, zemědělství

Plochy výroby slouží pro komplexní areály s výrobními a skladovacími halami pro středně velké podnikatelské aktivity a pro výstavbu stájových objektů a objektů skladů a dílen. Na těchto plochách jsou:

přípustné - výrobní, stájové a skladové objekty, objekty dílen a manipulační plochy, agroturistická farma,

podmíněně přípustné – jsou areály pro středně velkou průmyslovou výrobu, skladovací a prodejní zařízení, a pro ustájení skotu, a to za podmínky, že nákladní doprava bude mít minimální vliv na místní komunikace a výroba neohrozí životní prostředí v širším zájmovém území,

nepřípustné – vše ostatní.

f) Rekreační plochy – zahrádky, zahrádkářská osada

Na těchto plochách jsou:

přípustné - drobné dřevěné zahradní domky,

podmíněně přípustné – jsou zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, a to za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 4,5 m,

nepřípustné – jsou objekty pro výrobu a komerční sklady.

g) Plochy veřejné a izolační zeleně

Tyto plochy slouží pro zvýšení estetického prostředí sídel, biologického potenciálu krajiny a jako protihluková a izolační ochrana. Na těchto plochách jsou:

přípustné - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a lavičky,

podmíněně přípustná – dětská hřiště;

nepřípustné – vše ostatní.

Článek 9

Regulativy pro nezastavitelná území

V těchto územích jsou:

přípustné - činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou prvovýrobou a lesní produkcí, činnosti sloužící k zachování vysoké biodiverzity a ekologické stability v území (realizace ÚSES a dalších opatření přispívajících k vyšší retenci krajiny a opatření zvyšující ekologickou stabilitu území),,

nepřípustná – výstavba nových objektů příslušných do současně zastavěného a zastavitelného území.

Územní systém ekologické stability

Na plochách Územního systému ekologické stability je:

přípustné - hospodaření dle zásad uvedených v tabulce „Návrh Územního systému ekologické stability“,

nepřípustná – jakákoliv výstavba, ale i jakákoliv změna kultur, nebo jiná rekultivační, meliorační a zejména devastáční činnost.

ČÁST TŘETÍ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 10

Uložení územního plánu

Územní plán obce Pavlíkov bude uložen :

- a) na Obecním úřadě Pavlíkov
- b) na Městském úřadě Rakovník (Stavební úřad)
- c) na Krajském úřadě Středočeského kraje (Odbor územního a stavebního řízení)

Článek 11

Příloha

Územní plán obce Pavlíkov - textová část a grafická část.

Článek 12

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti od 3.1.2007.


.....

starosta obce




.....

místostarosta

Vyvěšena na úřední desce : 19.12.2006

Sejmuta z úřední desky : 4. 1. 2007