



**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA LOKET
ze dne 16.12.2004 č. 7/2004**

o vyhlášení závazné části Územního projektu zóny Loket-centrum

Zastupitelstvo města Loket se usneslo dne 16.12.2004 vydat v souladu s ustanovením § 35 a 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), tuto obecně závaznou vyhlášku č. 7/2004 o vyhlášení závazné části Územního projektu zóny Loket-centrum.

**Č á s t p r v n í
Úvodní ustanovení**

**Č l á n e k 1
Účel vyhlášky**

(1) Vyhláška vymezuje závazné části Územního projektu zóny Loket-centrum včetně změn č. 1 (dále ÚPjZ), schválené zastupitelstvem města Loket.

(2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání řešeného území a limity jeho využití, vymezuje prvky územního systému ekologické stability a pozemky pro veřejně prospěšné stavby, stanoví závazné regulativy pro funkční členění objektů a nezastavěných pozemků, určuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání území.

**Č l á n e k 2
Rozsah platnosti**

(1) Vyhláška o závazné části ÚPjZ platí pro území Městské památkové rezervace Loket, část Rooseveltovy a Zahradní ulice tak, jak ji vymezuje grafická část ÚPjZ.

(2) Platnost vyhlášky není časově omezena.

(3) Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

**Č l á n e k 3
Vymezení základních pojmů**

(1) V řešeném území jsou rozlišovány plochy:

- urbanizované - zastavěné nebo určené k zastavění
- neurbanizované - volné, krajinné, přírodní
- prvků ÚSES - biokoridorů
- pro dopravu
- zeleně
- pro sport a rekreaci

(2) Urbanizované plochy jsou tvořeny především zastavěným územím obce nebo územím určeným k zastavění s rozlišením na:

- a) Plochy pro rodinné domy s jejich pozemky
- b) Plochy pro bytové domy s jejich pozemky

- c) Plochy pro domy se smíšenou bytovou a nebytovou funkcí
- d) Plochy pro nebytové domy s převahou základní občanské vybavenosti
- e) Plochy pro nebytové domy s převahou vyšší občanské vybavenosti
- f) Plochy pro nebytové domy s převahou specifické občanské vybavenosti
- g) Plochy pro objekty technické a dopravní obsluhy
- h) Plochy pro sport a rekreaci

(3) Neurbanizované plochy tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Jsou to :

- a) Plochy zemědělského půdního fondu
- b) Vodní plochy
- c) Plochy zeleně

(4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy :

- a) Chov drobného zvířectva
Chovem drobného zvířectva se rozumí chov zvířat, u kterých hospodářský efekt není hlavním účelem chovu, a to buď chované v prostorách k tomu určených nebo v domácnosti, jejichž chov slouží především zájmové činnosti nebo osobní spotřebě.
- b) Zařízení pro domácí výrobu
Zařízením pro domácí výrobu se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
- c) Rodinné provozovny
Rodinnou provozovnou se rozumí provozovna, jejíž chod je zajišťován jedním, případně dalšími nejvýše čtyřmi pracovníky.

Část druhá Závazné regulativy

Článek 4 Dopravní systém

(1) V řešeném území je stanoven dopravní systém tak, aby byla v historické části města vyloučena doprava a následně mohla být zřízena pěší zóna. Dále jsou vymezeny plochy pro parkoviště a odstavná stání pro vozidla i plochy pro umístění garáží.

(2) Bude dobudován systém pěších cest na hradbách.

Článek 5 Inženýrské sítě

(1) V řešeném území jsou stanoveny hlavní trasy inženýrských sítí.

(2) V Zahradní ulici je pro zásobování teplem zachována možnost využít jak plynové vytápění, tak i elektrické.

(3) Odkanalizování objektů v řešeném území bude řešeno přes centrální čistírnu odpadních vod umístěnou mimo řešené území.

Článek 6 Ochrana přírody

(1) Je stanovena oblast ochrany přírody i režim využívání prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). Činností v území nesmí být narušovány skalní masivy ani mimolesní zeleň.

(2) Stávající zelené plochy zůstanou zachovány a budou regenerovány.

(3) Jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES. V řešeném území se nalézá pouze nadregionální biokoridor K40 - řeka Ohře, vodní osa. K vyčleněným plochám nadregionálního biokoridoru jsou stanoveny regulační podmínky využívání, regenerace i údržby :

Biokoridor K40 - vodní osa

Charakteristika : Řeka Ohře s pásem navazujících porostů

Podmínky využívání : A. Požadované

- běžná údržba toku a porostů včetně jejich doplňování
- likvidace invazních rostlinných druhů (bolševník, křídlatka aj.)

B. Nepřípustné

- jakákoliv výstavba s výjimkou příčného křížení liniových staveb
- snášení nepůvodních rostlinných druhů

Biokoridor K40 - ochranná zóna

Charakteristika a podmínky využívání : Zahrnuje propojení i izolované prvky, pro jejichž další fungování není nutné stanovovat striktní podmínky využívání. Obecnými podmínkami jsou zachování a rozšiřování přírodě blízkých částí (trávníků bez chemické ochrany, porosty původních druhů stromů a keřů) a vyloučení činností zhoršujících ekologickou stabilitu.

Článek 7

Památková péče

(1) Je stanovena oblast památkové péče. Při regeneraci města budou dodržovány zásady památkové péče v městské památkové rezervaci.

(2) Při jakékoliv stavební činnosti v městské památkové rezervaci bude postupováno v souladu se zvláštními předpisy ⁽¹⁾.

(3) Lokalita ulic Kostelní a Pivovarská bude řešena architektonickou studií pro dostavbu.

Článek 8

Závazné limity a regulační prvky

(1) Pro celé řešené území jsou v ÚPJZ stanoveny závazné prvky prostorové regulace včetně limitů využití území. Tyto závazné limity a regulační prvky musí být plně respektovány jako nepřekročitelné (maximálně možné).

(2) Vylučuje se možnost jakéhokoliv navyšování stávajících objektů, aby nebyla narušena celková konfigurace města.

(3) Nová výstavba bude provedena s ohledem na zaplavované území řeky Ohře.

(4) Jako závazné limity a regulační prvky pro stavební činnost v území jsou stanoveny :

- počet nadzemních podlaží objektů včetně podkrovní
- tvary střech objektů
- dílčí úpravy komunikací včetně stanovení jejich povrchů
- významné stromy v území
- míra památkové ochrany objektů v území
- zátopové území Q_{100} řeky Ohře
- plochy prvků ÚSES jako trvale nezastavitelné plochy
- demolice objektů

(5) Pro každý druh objektu jsou stanoveny navržené, přípustné, výjimečně přípustné a nepřípustné funkce.

⁽¹⁾ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

(6) Charakteristika funkčního členění jednotlivých objektů v řešeném území :

Rodinné domy s jejich pozemky

- ♦ URČENO :
 - pro bydlení a užitkové, okrasné a rekreační zahrady
 - parkování a garážování na přilehlém pozemku
- ♦ PŘÍPUSTNÉ :
 - 40 % podlahové plochy domu pro nebytové funkce - drobná podnikatelská činnost bez negativního vlivu na obytnou část sousedních domů - maloobchodní zařízení, veřejné stravování, nevýrobní služby, sociální a zdravotní zařízení sloužící pro obsluhu území, ubytovací zařízení, administrativní zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro informaci a propagaci
 - užitkové využití přilehlých zahrad s možností chovu drobného zvířectva
- ♦ VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :
 - rodinné provozovny místních tradičních řemesel do 40 % podlahové plochy domu nerušící své okolí (posoudit individuálně v územním řízení)
 - u ubytovacího zařízení možno zvýšit podíl podlahové plochy domu do 50 %
 - užitkovou zahradu možno užívat jako zahradnictví
 - parkování uživatelů na vyhrazených stáních nebo na veřejných komunikacích
 - malá sportovní zařízení-fitcentra
- ♦ NEPŘÍPUSTNÉ :
 - vyšší, než stanovený podíl podlahové plochy nebytové funkce v objektu
 - jakákoliv zařízení nevhodná z hlediska ochrany ŽP⁽²⁾
 - jakákoliv zařízení spojená s výrobou a se skladováním
 - jakákoliv zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v území
 - skládky a sklady materiálu (odpadu, vrakovišť, hořlavin)
 - zařízení pro drobný prodej (stánky)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - autoservisy, pneuservisy

Bytové domy s jejich pozemky

- ♦ URČENO :
 - pro bydlení a technické zázemí domu
 - parkování na přilehlých pozemcích, na vyhrazených stáních nebo na veřejných komunikacích
- ♦ PŘÍPUSTNÉ :
 - 30 % podlahové plochy domu pro nebytové funkce bez negativního vlivu na obytnou část domu⁽³⁾ - maloobchodní zařízení včetně pohotovostního skladu, veřejné stravování, sociální a zdravotní zařízení, ubytovací zařízení, administrativní a správní zařízení, zařízení pro informaci a propagaci, malá sportovní zařízení (fitcentra)
- ♦ VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :
 - zvětšení podílu podlahové plochy domu určené pro nebytové funkce bez negativního vlivu na obytnou část domu až do 50 %⁽³⁾ - maloobchodní zařízení včetně pohotovostního skladu, veřejné stravování, sociální a zdravotní zařízení, ubytovací zařízení, administrativní a správní zařízení, zařízení pro informaci a propagaci, malá sportovní zařízení (fitcentra)
 - stálé bydlení možno nahradit ubytovacím zařízením jako specifickou formou bydlení
- ♦ NEPŘÍPUSTNÉ :
 - vyšší než stanovený podíl podlahové plochy nebytové funkce v objektu
 - jakákoliv zařízení nevhodná z hlediska ochrany životního prostředí⁽²⁾
 - jakákoliv zařízení spojená s výrobou průmyslovou, zemědělskou, lesnickou, drobnou a se skladováním

⁽²⁾ Jakákoliv zařízení nevhodná z hlediska ochrany ŽP, zhoršující kvalitu bydlení - hlučnost, prašnost, vibrace exhalace, nadměrný výskyt obtěžujících hlodavců a hmyzu (posoudit individuálně v územním řízení).

⁽³⁾ Negativní vliv na obytnou část domu - hlučnost, zápach, vibrace, exhalace, nadměrný výskyt obtěžujících hlodavců a hmyzu (posoudit individuálně v územním řízení).

- jakákoliv zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v území
- skládky a sklady materiálu (odpadu, vrakovišť, hořlavin)
- zařízení pro drobný prodej (stánky)
- čerpací stanice pohonných hmot
- autoservisy, pneuservisy

Domy se smíšenou bytovou a nebytovou funkcí

- ◆ **URČENO :**
 - pro bydlení a pro umístění nebytových funkcí bez negativního vlivu na obytnou část domu⁽³⁾
- ◆ **PŘÍPUSTNÉ :**
 - 50 % podlahové plochy domu pro nebytové funkce bez negativního vlivu na obytnou část domu⁽³⁾ - maloobchodní zařízení včetně pohotovostního skladu, veřejné stravování, nevýrobní služby, sociální a zdravotní zařízení, ubytovací zařízení, administrativní a správní zařízení, zařízení pro informaci a propagaci, malá sportovní zařízení (fitcentra)
- ◆ **VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :**
 - zařízení pro domácí nerušící výrobu, zařízení pro spoje
 - zvětšení podílu podlahové plochy domu určené pro specifické nebytové funkce bez negativního vlivu na obytnou část domu⁽³⁾ až na 80 % - maloobchodní zařízení včetně pohotovostního skladu, sociální a zdravotní zařízení, ubytovací zařízení, administrativní a správní zařízení, kulturní zařízení
 - zvětšení podílu podlahové plochy domu určené pro bydlení až na 80%
- ◆ **NEPŘÍPUSTNÉ :**
 - vyšší než stanovený podíl podlahové plochy nebytové funkce v objektu
 - vyšší než stanovený podíl podlahové plochy bytové funkce v objektu
 - jakákoliv zařízení nevhodná z hlediska ochrany ŽP⁽²⁾
 - jakákoliv zařízení spojená s výrobou průmyslovou, zemědělskou, lesnickou, drobnou a se skladováním
 - jakákoliv zařízení zvyšující nadměrně dopravní provoz v území
 - skládky a sklady materiálu (odpadu, vrakovišť, hořlavin)
 - zařízení pro drobný prodej (stánky)
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - autoservisy, pneuservisy

Nebytové domy s převahou základní OV

- ◆ **URČENO :**
 - pro občanské vybavení místního a městského významu sloužící pro zabezpečování každodenních potřeb obyvatel a návštěvníků města
 - pohotovostní a služební byty zaměstnanců, správců a majitelů budov
- ◆ **PŘÍPUSTNÉ :**
 - zařízení pro základní školství a výchovu
 - zdravotnická zařízení, maloobchodní zařízení včetně pohotovostního skladu, zařízení pro kulturu a osvětu, veřejné stravování, ubytovací zařízení, zařízení pro administrativu, správu, informaci a propagaci, malá sportovní zařízení, zařízení pro zabezpečení požární ochrany
 - 30 % podlahové plochy domu pro bydlení
- ◆ **VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :**
 - zvětšení podílu podlahové plochy domu určené pro bydlení až do 50 %
 - přechodně možno zvýšit plochy pro bydlení až na 100 % podlahové plochy domu
 - nevýrobní služby
 - provozovny místních řemesel pro údržbu a opravu domovního fondu bez negativního vlivu na své okolí⁽⁴⁾
 - za předpokladu stavebního oddělení části domu je možno do vyčleněné části domu umístit i zařízení technického vybavení, pokud toto vybavení nebude mít negativní vliv na své okolí⁽⁴⁾

⁽⁴⁾ Negativní vliv na své okolí - hlučnost, vibrace, exhalace (posoudit individuálně v územním řízení)

♦ NEPŘÍPUSTNÉ :

- zařízení pro drobný prodej (stánky)
- čerpací stanice pohonných hmot
- autoservisy, pneuservisy
- nákupní střediska
- zábavní střediska

Nebytové domy s převahou vyšší OV

♦ URČENO :

- pro občanské vybavení celoměstského významu sloužící obyvatelům a návštěvníkům celého města a jeho spádového území - ucelené areály OV

♦ PŘÍPUSTNÉ :

- střední a učňovské školní zařízení a internáty, zdravotnické a sociální zařízení (polikliniky, lékárny, zdravotní střediska, hygienické stanice, domovy důchodců, rehabilitační střediska, charitativní zařízení), nevýrobní služby pro návštěvníky města a jeho obyvatele, církevní zařízení, kulturní zařízení, zařízení pro administrativu, správu, informaci a propagaci
- pohotovostní a služební byty vlastníků a správců staveb a zařízení
- provozovny místních řemesel pro údržbu a opravu domovního fondu bez negativního vlivu na své okolí⁽⁴⁾

♦ VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :

- 30 % podlahové plochy domu pro bydlení

♦ NEPŘÍPUSTNÉ :

- zařízení pro drobný prodej (stánky)
- čerpací stanice pohonných hmot
- autoservisy, pneuservisy
- nákupní střediska
- zábavní střediska
- umístování doplňkových objektů - garáže, hospodářské přístřešky

Nebytové domy s převahou specifické OV

♦ URČENO :

- pro zařízení občanského vybavení mimoměstská regionálního významu

♦ PŘÍPUSTNÉ :

- zařízení pro kulturu a osvětu, zařízení pro vědu a výzkum, veřejné stravování a ubytování

♦ VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :

- nevýrobní služby pro návštěvníky města
- zařízení pro administrativu, správu, informaci a propagaci
- pohotovostní a služební byty zaměstnanců, majitelů a správců budov

♦ NEPŘÍPUSTNÉ :

- zařízení pro drobný prodej (stánky)
- čerpací stanice pohonných hmot
- autoservisy, pneuservisy
- umístování doplňkových objektů - garáže, hospodářské přístřešky
- provozovny místních řemesel pro údržbu a opravu domovního fondu
- výrobní služby

Objekty technické a dopravní obsluhy

♦ URČENO :

- pro objekty a zařízení technické infrastruktury, objekty a zařízení dopravní obsluhy

♦ PŘÍPUSTNÉ :

- objekty a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod
- objekty a zařízení pro zásobování pitnou a užitkovou vodou
- objekty a zařízení pro zásobování a výrobu elektrické energie
- objekty a zařízení pro zásobování a výrobu tepla

- objekty a zařízení pro zásobování plynem
- objekty pro zařízení telekomunikací a radiokomunikací
- objekty a zařízení pro nakládání s odpady
- garáže
- ✦ **VYJÍMEČNĚ PŘÍPUSTNÉ :**
 - provozovny místních řemesel pro údržbu a opravu domovního fondu podstatně nerušící své okolí (posoudit individuálně v územním řízení)
 - objekty a zařízení nevýrobních služeb
- ✦ **NEPŘÍPUSTNÉ :**
 - provozovny průmyslové, zemědělské a lesnické výroby
 - autoservisy, pneuservisy
 - objekty a zařízení skladového hospodářství

(7) ÚPjZ dále vymezuje tyto druhy základních ploch a jejich funkční využití :

a) Doprava

- silnice II. třídy (B1) - kategorie MO8 (S 7,5)
- silnice III. třídy (B2) - kategorie MO8 (S 7,5)
- místní komunikace obslužné (C3)
- pěší cesty, chodníky
- železnice

b) Zeleň, sport, rekreace

- zeleň obytná - u bytových a rodinných domů a vyhrazená zeleň občanského vybavení
- zeleň veřejná - parky a parkově upravené plochy
 - polopřirozená svahová zeleň
- zeleň ostatní - běhová a doprovodná zeleň Ohře
- zeleň vyhrazená - rekreační a užitková (zahrady, zahrádky)
- sportovní plochy (hřiště)
- vodní plochy

Část třetí Veřejně prospěšné stavby

Článek 9 Vymezení ploch

(1) ÚPjZ vymezuje veřejně prospěšnou stavbu, jejíž rozsah a poloha může být upřesněna v podrobnějším podkladu nebo v samostatném územním řízení.

(2) Veřejně prospěšná stavba :

- Z2 - průtah silnice II/209 Nádražní a Rooseveltovou ulicí včetně výstavby dvou opěrných zdí, pozemky parc. č. 266/1, 519/1, 210/1, 498, stavební parc. č. 497.

Článek 10 Vyvlastnění

(1) Vymezení pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb a práv k nim podle § 108 odst. 2 písm a) a odst. 3 stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá
Závěrečná ustanovení

Článek 11
Aktualizace

(1) Lhůty aktualizace se stanoví ve dvouletém intervalu.

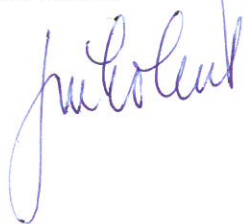
Článek 12
Uložení a poskytnutí dokumentace

(1) Schválená ÚPD bude uložena v souladu s ustanovením § 19 odst. 2 a § 17 odst. 3 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění u města Loket a u stavebního úřadu Loket. Bude předána obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností, t.j. Městskému úřadu Sokolov a dále Krajskému úřadu Karlovarského kraje.

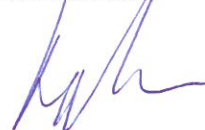
Článek 13
Účinnost vyhlášky

(1) Tato obecně závazná vyhláška byla schválena na zasedání zastupitelstva města Loket dne 16.12.2004 a nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení je první den vyvěšení vyhlášky na úřední desce Městského úřadu Loket.

Starosta města Loket
Jiří Kolářik

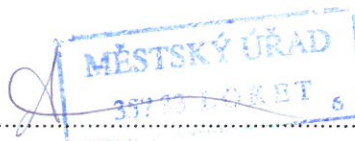


Místostarosta města Loket
Jan Hadrava



Vyvěšeno dne 17. XII. 2004

- 3. I. 2005
Sejmuto dne



.....
Razítko a podpis orgánu, který provedl vyvěšení vyhlášky na úřední desce