

Obecní úřad Horoušany

okres Praha-východ

Horoušany 5, 250 82 Úvaly
IČ: 00204206; DIČ: neplátce DPH
Bankovní spojení: Komerční banka Horní Počernice, Praha 9

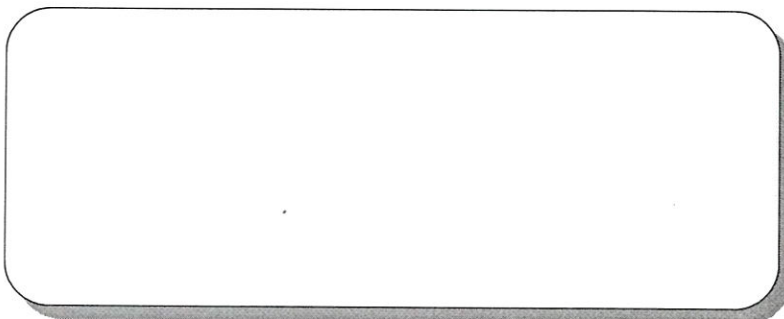
Telefon: 281981792
Tel./fax: 281981041
č. účtu: 9729-201/0100

čj.: 2002/122/2002

V Horoušanech dne: 27. září 2002

Vyřizuje: Ing. Vich, fa PRISVICH

Doručí se: doporučeně na doručenkou



Věc: **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOROUŠANY**, okr. Praha-východ
Schéma hlavního výkresu a vyhláška obce o závazné části

V souladu s § 20 odst. 3 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, Vám jako dotčenému orgánu zasiláme pro výkon státní správy a sousedním obcím pro informaci **SCHÉMA HLAVNÍHO VÝKRESU** (výkres č. 2 Hlavní výkres) s komplexním řešením celého území obce Horoušany a obecně závaznou **VYHLÁŠKU OBCE HOROUŠANY č. 1/2001** o závazné části územního plánu obce Horoušany.

Územní plán obce Horoušany schválilo Zastupitelstvo obce Horoušany na svém zasedání dne 19. prosince 2001.

Vyhláška obce Horoušany č. 1/2001 nabyla účinnosti dnem 1. ledna 2002.

Čistopis schváleného územního plánu obce Horoušany opatřený schvalovací doložkou spolu s doklady o jeho projednání a schválení je uložen na

- Obecním úřadu Horoušany;
- Městském úřadu Úvaly, stavebním úřadu;
- Okresním úřadu Praha-východ, referátu regionálního rozvoje;
- Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

S pozdravem



Jaroslav V o r e l
starosta obce

Přílohy:

1. Schéma hlavního výkresu ÚPO Horoušany
2. Vyhláška obce Horoušany č. 1/2001

ROZDĚLOVNÍK

k rozeslání schématu hlavního výkresu a vyhlášky ÚPO HOROUŠANY, okr. Praha-východ

DOTČENÉ ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY

01	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	územní odbor Praha-východ	ředitel	PRAHA 1
02	Ministerstvo dopravy a spojů ČR	odbor dopravní politiky,	mezinárodních vztahů a ŽP	PRAHA 1
03	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	odbor surovinové politiky	ochrana nerostného bohatství	PRAHA 1
04	Ministerstvo životního prostředí ČR	odbor výkonu státní správy I	ochrana nerostného bohatství	PRAHA 2
05	Ministerstvo životního prostředí ČR	Sekce technické ochrany ŽP	odbor posuzování vlivů na ŽP	PRAHA 10
06	OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD	v Kladně	Ing. Hovorka	KLADNO
07	Okresní úřad PRAHA-VÝCHOD	Okresní hygienická stanice	odd. komunální hygieny	PRAHA 1
08	Okresní úřad PRAHA-VÝCHOD	Pozemkový úřad	Ing. Vopalecký	PRAHA 1
09	Okresní úřad PRAHA-VÝCHOD	ref. regionálního rozvoje	odd. kultury	PRAHA 1
10	Okresní úřad PRAHA-VÝCHOD	ref. životního prostředí	Ing. Vlastislav Horáček	PRAHA 1
11	Vojenská ubytovací a stavební správa Praha	odd. územního plánování	pí. Košťová	PRAHA 1

počet vět: 11

SOUSEDNÍ OBCE

12	Město ÚVALY	starosta	Ing. Ivan Černý	ÚVALY
13	Obec BŘEŽANY II	starosta	Milan Řezníček	ČESKÝ BROD
14	Obec JIRNY	starosta	Stanislav Skořepa	JIRNY
15	Obec NEHVIZDY	starosta	Pavel Štěch	NEHVIZDY
16	Obec TUKLATY	starosta	Miroslav Šnajdar	ÚVALY
17	Obec VYŠEHOŘOVICE	starosta	František Kratochvíl	MOCHOV

počet vět: 6

počet vět celkem: 17

OBECNĚ ZÁVAZNÁ
V Y H L Á Š K A
obce Horoušany

č. 1/2001

o závazné části územního plánu obce
H o r o u š a n y

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á

Vyhláška obce Horoušany č. 1/2001, o závazné části územního plánu obce Horoušany

Zastupitelstvo obce Horoušany se na svém zasedání dne 19. prosince 2001 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část¹⁾ územního plánu obce Horoušany (dále jen „územní plán“) schváleného Zastupitelstvem obce Horoušany dne 19. prosince 2001.

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, které obsahují zásady pro uspořádání území, dopravy, občanského a technického vybavení a limity využití území.

(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 a vymezuje územní systém ekologické stability.

(4) Podle této vyhlášky se postupuje při rozhodování v území²⁾ a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

Článek 2 Rozsah platnosti a lhůty aktualizace

(1) Vyhláška platí pro území obce Horoušany, které tvoří katastrální území Horoušany, okres Praha-východ, kraj Středočeský (dále jen „řešené území“).

(2) Územní plán byla zpracován s návrhovým obdobím do roku 2015.

(3) Lhůty pro vyhodnocení,³⁾ zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace) se stanovují čtyřleté, s tím, že první aktualizace bude provedena nejpozději k 30. červnu 2003. Dřívější provedení aktualizace se nevylučuje.

Článek 3 Závazná část

(1) Závaznou částí územního plánu jsou

1) § 29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2) § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

3) § 16 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech.

- a) celková urbanistická koncepce a prostorové uspořádání území určující způsob využití jednotlivých pozemků,
- b) vymezení zastavitelného území,⁴⁾ uvedené v grafické části územního plánu (výkres č. 2 – „Hlavní výkres“),
- c) funkční využití území, uvedené v grafické části územního plánu (výkres č. 2 – „Hlavní výkres“ a výkresy č. 3 – „Komplexní urbanistický návrh sídla Horoušany“ a č. 4 – „Komplexní urbanistický návrh sídla Horoušanky“),
- d) koncepce dopravy, uvedená v grafické části územního plánu (výkres č. 5 – Dopravní řešení),
- e) koncepce technického vybavení, uvedená v grafické části územního plánu (výkres č. 6 – „Technické vybavení – energetika, telekomunikace, plyn“),
- f) zásady uspořádání občanského vybavení, uvedené v grafické části územního plánu (výkres č. 2 – „Hlavní výkres“),
- g) územní systém ekologické stability, uvedený v grafické části územního plánu (výkres č. 2 – „Hlavní výkres“ a výkres č. 10 – „Návrh řešení územního systému ekologické stability“),
- h) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně, uvedené v grafické části územního plánu (výkres č. 8 – „Výkres veřejně prospěšných staveb“),
- i) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, uvedené v části druhé této vyhlášky,
- j) limity využití území, uvedené v části třetí této vyhlášky.

(2) Ostatní části územního plánu jsou směrné.

Článek 4

Struktura funkčního využití území

(1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obce Horoušany rozlišovány zóny urbanizované a zóny neurbanizované a plochy transformace a rehabilitace.

(2) Zóny urbanizované tvoří v souhrnu současně zastavěné území obce⁵⁾ a zastavitelné území,⁶⁾ zóny neurbanizované jsou nezastavitelné.

(3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Stávající parky jsou součástí již zastavěného území, navrhované parky a jiná veřejná zeleň je považována za území nezastavitelné.

(4) Zóny urbanizované se člení dále na území a funkční plochy

- a) venkovské bydlení BV (kód plochy),
- b) čisté bydlení BC,
- c) smíšené území pro bydlení, výrobu a služby SU,
- d) občanská vybavenost OV,
- e) výroba, řemesla a výrobní služby VR,
- f) sport, hry a pohybová rekreace SR,
- g) technická vybavenost TV,

4) § 139a odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

5) § 139a odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb.

6) § 139a odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

- h) plochy těžby surovin TĚ,
- i) plochy skládek SKL,
- j) plochy pro dopravu DP,
- k) plochy zeleně v sídle ZS.

(5) Zóny neurbanizované se člení dále na území a funkční plochy

- a) vodní plochy a toky VO,
- b) orná půda OP,
- c) pozemky určené k plnění funkcí lesa LP,
- d) intenzivní a vysoká zeleň ZV
- e) louky, nízká a extenzivní zeleň LO,
- f) prvky územního systému ekologické stability překryvná funkce.

(6) Plochy transformace a rehabilitace se dále na funkční plochy nečlení, představují zvláštní část území, spadající v první fázi přechodně do území urbanizovaného (TĚ – těžba surovin, SKL – skládkování), ve druhé fázi, po ukončení těžby a skládkování a rekultivaci území, trvale do území neurbanizovaného (OP, LP, ZV, LO).

(7) V rámci jednotlivých zón jsou stanovuje⁷⁾

- a) přípustné funkční využití,
- b) podmíněně přípustné funkční využití,
- c) nepřípustné funkční využití,
- d) požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady.

(8) Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5

Závacné regulativy funkčního a prostorového uspořádání řešeného území

(1) Předmětem regulace je vymezení podmínek pro uskutečňování činností při využívání území obce.

(2) Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v regulativech a jsou vymezeny ve výkrese č. 2 – „Hlavní výkres“ a ve výkresech č. 3 – „Komplexní urbanistický návrh sídla Horoušany“ a č. 4 – „Komplexní urbanistický návrh sídla Horoušanky“.

(3) V řešeném území je možno umísťovat stavby,⁸⁾ povolovat je,⁹⁾ povolovat jejich změny¹⁰⁾ a změny jejich užívání¹¹⁾ a rozhodovat o změně využití území¹²⁾ a o ochraně důležitých zájmů v území¹³⁾ jen v souladu se stanovenými regulativy. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.¹⁴⁾

7) § 10 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

8) § 32 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.

9) § 54 zákona č. 50/1976 Sb.

10) § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

11) § 85 zákona č. 50/1976 Sb.

12) § 32 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb.

13) § 32 odst. 1 písm. c), d) a e) zákona č. 50/1976 Sb.

14) Oddíl 5 zákona č. 50/1976 Sb.

(4) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti, popř. podmíněném využití rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a prováděcích předpisů.

(5) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí)¹⁵⁾.

(6) V případě konkrétního záměru zástavby mimo zastavitelné území nebo odlišného od stanovených regulativů je třeba tento případ řešit formou změny územního plánu.¹⁶⁾

(7) Plochy označené v grafické části územního plánu jako výhled lze zařadit do zastavitelného území pouze změnou územního plánu.

(8) Pro lokality, které jsou ve výkrese č. 9 – „Výkres vyhodnocení navrhovaného řešení na ZPF a LPF“ územního plánu označeny čísla 01 až 11 a 14, je před zahájením prvního územního nebo stavebního řízení nezbytné prověřit jejich řešení podrobnějším územně plánovacím podkladem (urbanistická studie¹⁷⁾), a to v rozsahu celé rozvojové lokality nebo její ucelené části stanovené pořizovatelem územního plánu.

(9) Využití území nebo jeho změna v ochranném pásmu lesa¹⁸⁾ (50 m) je podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.

(10) V maximální možné míře bude vsak a retence dešťových vod řešena na pozemcích jednotlivých stavebníků s využitím zachycené vody např. na zalévání.

Článek 6

Venkovské bydlení (BV)

(1) Přípustné funkční využití

- a) bydlení v objektech původní zástavby obce a rodinných domech¹⁹⁾ včetně příslušných komunikací²⁰⁾ pro motorová vozidla, pro pěší a cyklisty, odstavných ploch pro parkování vozidel,²¹⁾
- b) ohrazená zahrada²²⁾ s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- c) změny²³⁾ stávajících staveb individuální rekreace²⁴⁾ na stavby pro bydlení,²⁵⁾
- d) užívání staveb původní zástavby k individuální rekreaci.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) umístování staveb a provozů pro obchod, drobnou výrobu a služby se zastavěnou plochou větší než 16 m² a výškou větší než 4,5 m ve vedlejších stavbách ke stavbám hlavním za podmínky současného využití pozemku pro bydlení

15) Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, a předpisy související.

16) § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
§ 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

17) § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.

18) § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

19) § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

20) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;

vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

21) § 4 odst. 6 vyhlášky č. 137/1998 Sb. a ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

22) § 3 odst. 3 vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

23) § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

24) § 3 písm. d) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

25) § 3 písm. b) a c) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

1. stavby pro tyto činnosti budou povolovány individuálně rozhodnutím příslušného stavebního úřadu vydáním územního rozhodnutí,
 2. podíl zastavěné plochy pozemku stavbami pro bydlení vůči zastavěné ploše stavbami pro obchod, drobnou výrobu a služby bude větší nebo roven 50 % celkové výměry zastavěné plochy stavbami v rámci jednoho stavebního pozemku;
- b) drobná chovatelská činnost v rámci vedlejších staveb²⁶⁾ (max. 1 až 2 prasata a 2 koně),
 - c) pěstitelství a doplňkové objekty s touto činností související,
 - d) umístování ubytovacích zařízení²⁷⁾ do kategorie penzion²⁸⁾ do 20 lůžek,
 - e) umístování staveb a zařízení sítí technického vybavení,²⁹⁾ pokud tyto nelze umístit v rámci k tomu určených ploch,
 - f) výjimečně přípustné je umístování staveb pro zdravotnictví,³⁰⁾ školství³¹⁾ a předškolní zařízení.
- (3) Nepřípustné funkční využití
- a) všechny činnosti a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech³²⁾,
 - b) vyloučeny jsou všechny činnosti obtěžující hlukem, chemickými emisemi, zápachem, prachem, zvýšeným výskytem hlodavců, nadměrnou dopravou v pohybu i klidu.
- (4) Požadavky na prostorové uspořádání území a architektonické zásady
- a) minimální velikost nově vytvářeného stavebního pozemku³³⁾ je 800 m² a maximální zastavění pozemku nadzemními objekty je 20 % plochy stavebního pozemku,
 - b) přípustné jsou budovy o dvou nadzemních podlažích a podkroví, tvar střechy sedlový, valbový, mansardový,
 - c) v prostoru historických jader sídel Horoušany a Horoušánky bude podlažnost zástavby omezena na jedno nadzemní podlaží a podkroví,
 - d) oplocení pozemku bude na podezdívce vysoké max. 50 cm, celková výška plotu 170 cm,
 1. oplocení do ulice bude podle místních podmínek doplněno živou zelení,
 2. ploty mezi zahradami budou průhledné, doplněné zelení,
 3. přípustné je oplocení jako neomítaná zeď z přírodního kamene (nikoliv kamenný obklad) do výšky 150 cm, za podmínky vhodného navázání na uliční čáru;
 - e) stavební čára hlavních objektů bude umístěna 5 m od uliční čáry (hranice pozemku),
 - f) v prostoru vymezených historických jader sídel Horoušany a Horoušánky bude hmotové řešení nově navrhovaných i dostavovaných staveb v dosažitelné míře odpovídat tradiční formě zástavby v místě, tedy objektům se sedlovou střechou se sklonem 40° - 50°, o jednoduchém půdorysném uspořádání,
 - g) plochy zeleně budou tvořit min. 20 % plochy stavebního pozemku,
 - h) likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.

26) § 2 písm. b) vyhlášky č. 279/1997 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

27) § 3 písm. g) a § 53 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

28) § 3 písm. g) bod 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

29) § 3 písm. k) vyhlášky č. 137/1998 Sb.

30) § 58 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

31) § 59 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

32) § 13 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

33) § 139b odst. 15 zákona č. 50/1976 Sb.

Článek 7 Čisté bydlení (BC)

(1) Přípustné funkční využití

- a) bydlení v objektech původní zástavby obce a rodinných domech včetně příslušných komunikací pro motorová vozidla, pro pěší a cyklisty, odstavných ploch pro parkování vozidel,
- b) ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- c) změna stávajících staveb individuální rekreace na stavby pro bydlení,
- d) užívání stávajících staveb pro individuální rekreaci.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) umístování staveb a provozů pro obchod, drobnou výrobu a služby se zastavěnou plochou max. 16 m² a výškou max. 4,5 m plnících doplňkovou funkci ke stavbám hlavním, za podmínky současného využití pozemku pro bydlení,
- b) chovatelská a pěstitelská činnost v rámci drobných staveb,³⁴⁾
- c) umístování ubytovacích zařízení do kategorie penzion do 20 lůžek,
- d) umístování staveb a zařízení sítí technického vybavení, pokud tyto nelze umístit v rámci k tomu určených ploch,
- e) výjimečně přípustné je umístování staveb pro zdravotnictví, školství a předškolní zařízení.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) všechny činnosti a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- b) vyloučeny jsou všechny činnosti obtěžující hlukem, chemickými emisemi, zápachem, prachem, zvýšeným výskytem hlodavců, nadměrnou dopravou v pohybu i klidu.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání území a architektonické zásady

- a) minimální velikost nově vytvářeného stavebního pozemku je 800 m² a maximální zastavění pozemku nadzemními objekty je 20 % plochy stavebního pozemku,
- b) přípustné jsou stavby o dvou nadzemních podlažích a podkroví, tvar střechy nepředepsán,
- c) oplocení pozemku bude na podezdívce vysoké max. 50 cm, celková výška plotu 170 cm,
 1. oplocení do ulice bude podle místních podmínek doplněno živou zelení,
 2. ploty mezi zahradami budou průhledné, doplněné zelení;
- d) stavební čára hlavních objektů bude umístěna 5 m od uliční čáry (hranice pozemku),
- e) výjimečně se připouští řadová forma zástavby, jejíž vhodnost pro řešenou lokalitu bude prokázána v územním řízení a vhodnost takového stavebního záměr bude posouzena orgány obce.
- f) výstavba v ochranném pásmu lesa je možná pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů,
- g) plochy zeleně budou tvořit min. 30 % plochy stavebního pozemku,
- h) likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku,
- i) stavby v PHO vodního zdroje II. stupně vnější část vyznačené v grafické části územního plánu jsou podmíněny souhlasem příslušného vodohospodářského orgánu.

34) § 139b odst. 7 zákona § 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; § 50 odst. 9 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

Článek 8

Smíšené území pro bydlení, výrobu a služby (SU)

(1) Přípustné funkční využití

- a) bydlení v objektech původní zástavby obce a rodinných domech včetně příslušných komunikací pro motorová vozidla, pro pěší a cyklisty, odstavných ploch pro parkování vozidel,
- b) služby, výroba a výrobní služby a skladování v omezeném rozsahu,
- c) ohrazená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou,
- d) stavby ubytovacích zařízení v kategorii motel³⁵⁾ a penzion.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) služby, výroba a výrobní služby a skladování budou umístovány za předpokladu nerušení podmínek pro bydlení nad přípustnou mez,
- b) pro výrobní a skladové provozy bude stanoveno ochranné pásmo a rozsah a charakter činností a provozů a velikost pozemku budou takové, aby ochranné pásmo nepřesahovalo hranici vlastního stavebního pozemku,
- c) umístování staveb a zařízení technického vybavení za předpokladu, že tyto nelze umístit v rámci jejich vlastní funkční plochy, nebo sloužících přímo pro provozování hlavní činnosti na pozemku.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) využívání stavebních pozemků jako ploch pro skládky a odstavné plochy,
- b) výstavba objektů individuální rekreace.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání území a architektonické zásady

- a) minimální velikost nově vytvářeného stavebního pozemku je 800 m² a maximální zastavění pozemku nadzemními objekty je 25 % plochy stavebního pozemku,
- b) přípustné jsou stavby o dvou nadzemních podlažích a podkroví, tvar střechy nepředsán,
- c) oplocení pozemku bude na podezdívce vysoké max. 50 cm, celková výška plotu 170 cm,
 1. oplocení do ulice bude podle místních podmínek doplněno živou zelení,
 2. ploty mezi zahradami budou průhledné, doplněné zelení;
- d) stavební čára hlavních objektů bude umístěna min. 3 m od uliční čáry (hranice pozemku),
- e) výjimečně se připouští řadová forma zástavby, jejíž vhodnost pro řešenou lokalitu bude prokázána v územním řízení a vhodnost takového stavebního záměr bude posouzena orgány obce,
- f) plochy zeleně budou tvořit min. 20 % plochy stavebního pozemku,
- g) likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.

Článek 9

Občanská vybavenost (OV)

(1) Přípustné funkční využití

- a) plochy pro komerční a nekomerční občanskou vybavenost³⁶⁾ včetně souvisejících ploch odstavných parkovacích stání,

35) § 3 písm. g) bod 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

36) § 2 písm. a) vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

- b) plochy pro veřejné instituce a zařízení místního významu,
- c) služební a pohotovostní byt.³⁷⁾

(2) Podmíněné funkční využití

- a) stavby ubytovacích zařízení v kategorii hotel,³⁸⁾ motel, penzion za předpokladu posouzení vhodnosti zatížení okolního území vyvolaného nároky dopravní obsluhy,
- b) stavby pro školství, zdravotnictví a předškolní zařízení za předpokladu posouzení vhodnosti lokality pro umístění takového zařízení (hluk, intenzita stávající dopravy, atd.).

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) vyloučeny jsou činnosti výrobní, chov hospodářských³⁹⁾ zvířat (nejedná se o domácí⁴⁰⁾ zvířectvo) a jiné hlučné činnosti,
- b) zákaz výstavby výrobních, skladovacích a dopravních zařízení jako hlavních staveb s významem přesahujícím řešené plochy.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

- a) minimální velikost nově vytvářeného stavebního pozemku je 800 m² a maximální zastavění pozemku nadzemními objekty je 25 % plochy stavebního pozemku,
- b) přípustné jsou stavby o dvou nadzemních podlažích a podkroví, tvar střechy nepředepsán,
- c) oplocení pozemku bude na podezdívce vysoké max. 50 cm, celková výška plotu 170 cm,
 - 1. oplocení do ulice bude podle místních podmínek doplněno živou zelení,
 - 2. ploty mezi zahradami budou průhledné, doplněné zelení;
- d) stavební čára hlavních objektů bude umístěna min. 3 m od uliční čáry (hranice pozemku),
- e) plochy zeleně budou tvořit min. 20 % plochy stavebního pozemku,
- f) likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.

Článek 10

Výroba, řemesla a výrobní služby (VR)

(1) Přípustné funkční využití

- a) umístování staveb a provozů pro výroby a skladování,⁴¹⁾
- b) umístování staveb a provozů služeb včetně výrobních služeb,
- c) umístování souvisejících staveb a zařízení technického vybavení,
- d) ochranná a izolační zeleň,
- e) služební (pohotovostní) byt.

(2) Podmíněné funkční využití – specifické služby, jako doprovodná administrativa a neveřejné stravování.

(3) Nepřípustné funkční využití – bydlení a veškeré další stavby, které nelze umístit v blízkosti zatěžujících provozů výroby a zemědělských staveb,⁴²⁾ kromě služební (pohotovostního) bytu.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

37) § 7 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Viz také zrušený zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty.

38) § 3 písm. g) bod 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

39) § 3 odst. 1 písm. d) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů.

40) § 2 písm. o) zákona č. 91/1996 Sb., o krmivech, ve znění pozdějších předpisů.

41) § 3 písm. i) a § 54 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

42) § 3 písm. j) a § 55 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

- a) pro výrobní provozy a zemědělskou živočišnou výrobu bude stanoveno ochranné pásmo, které nepřesáhne hranice vlastního stavebního pozemku, popř. areálu,
- b) v rámci stavebního pozemku bude řešena izolační bariérová zeleň chránící sídlo Horoušany před negativními vlivy činností na těchto plochách včetně estetických,
- c) minimální velikost nově vytvářeného stavebního pozemku je 800 m² a maximální zastavění pozemku nadzemními objekty je 25 % plochy stavebního pozemku,
- d) přípustné jsou stavby o dvou nadzemních podlažích a podkroví, tvar střechy nepředepsán, výška římsy (okapu) staveb max. 10 m nad okolním (i upraveným) terénem,
- e) oplocení pozemku směrem k silnici a veřejnému prostoru bude na podezdívce vysoké max. 50 cm, celková výška plotu 170 cm
 - 1. oplocení do ulice bude podle místních podmínek doplněno živou zelení,
 - 2. ploty mezi zahradami budou průhledné, doplněné zelení,
 - 3. přípouští se zeď z přírodního kamene vysoká 150 cm;
- f) stavební čára hlavních objektů bude umístěna min. 3 m od uliční čáry (hranice pozemku),
- g) plochy vysoké izolační zeleně budou tvořit min. 10 % plochy stavebního pozemku a budou umístěny při jižní hranici pozemku tak, aby chránily sídlo Horoušany,
- h) plochy nízké zeleně budou tvořit dalších min. 5 % plochy stavebního pozemku,
- i) likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku,
- j) stavba v chráněném ložiskovém území Vyšehořovice vyznačeném v grafické části územního plánu je podmíněna souhlasem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství podle § 18 a 19 horního zákona č. 44/1988 Sb.

Článek 11

Sport, hry a pohybová rekreace (SR)

(1) Přípustné funkční využití

- a) stavby a zařízení pro sportovní a pohybové vyžití obyvatel, včetně terénních úprav, odvodnění a drobných staveb,
- b) plochy rekreační zeleně (přírodní travnaté plochy využitelné jako hřiště),
- c) dětská hřiště včetně drobných staveb a oplocení.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) stavby doprovodného hygienického a stravovacího zařízení sloužící bezprostředně pro provozování sportovní činnosti na plochách,
- b) pohotovostní ubytovací jednotka v objektech doprovodného zařízení,
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury nezbytné k provozování sportovní činnosti a hygienického a stravovacího zázemí,
- d) stavby a zařízení pro řešení dopravy v klidu⁴³⁾ pro uživatele ploch.

(3) Nepřípustné funkční využití – veškeré stavby neuvedené v odstavci 2 tohoto článku.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

- a) oplocení bude na podezdívce vysoké max. 50 cm, průhledné
 - 1. směrem do ulice bude doplněno živou zelení,
 - 2. výška oplocení bude vycházet z provozních potřeb (míčové hry),

⁴³⁾ § 10 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

3. doporučuje se minimalizovat stavby oplocení, a řešit je v pokud možno polovysokou zelení;
- b) zvláštní zřetel bude dbán na řešení oplocení pozemku v místě souběhu s potrubím ropovodu MERO ČR, a. s.
 - c) podlažnost doprovodných staveb bude jedno nadzemní podlaží a podkroví,
 - d) pro návštěvníky ploch budou zajištěna odstavná parkovací stání na vlastním pozemku, se snadným příjezdem z veřejné komunikace, potřeba parkovacích ploch bude stanovena v územním řízení podle konkrétního stavebního programu,
 - e) likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku.

Článek 12

Technická vybavenost (TV)

(1) Přípustné funkční využití

- a) umístování staveb a zařízení technického vybavení území (inženýrské sítě) s nároky na vlastní pozemek, vodohospodářská, energetická, telekomunikační a monitorovací zařízení,
- b) související plochy pro dopravu,
- c) služební (pohotovostní) byt.

(2) Podmíněné funkční využití – umístování provozů sloužících pro monitoring a provoz zařízení.

(3) Nepřípustné funkční využití – veškeré další provozy a zařízení.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady – stavební řešení umístovaných objektů je dáno požadovanou technologií, bude však dbáno na soulad s okolní zástavbou a krajinou, který bude prokázán v územním řízení.

Článek 13

Plochy těžby surovin (TĚ)

(1) Přípustné funkční využití

- a) umístování staveb a zařízení sloužících pro dobývání nerostných surovin a následnou re-kultivaci,
- b) související plochy pro dopravu,
- c) služební (pohotovostní) byt a ubytovací zařízení,
- d) terénní úpravy související s těžbou v území.

(2) Podmíněné funkční využití – umístování provozů sloužících pro činnost v ložiskovém území (administrativní budovy, objekty hygienického a sociálního zázemí).

(3) Nepřípustné funkční využití – veškeré stavby a zařízení, které nevyplývají z potřeb probíhající nebo přerušené těžby nerostů.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady – stavební řešení umístovaných objektů je dáno požadavky těžaře v ložisku nerostů, bude však dbáno na soulad s okolní zástavbou a krajinou, a na okolnost, že v krajinném zázemí obce jde o stavby dočasné.

Článek 14 Plochy skládek (SKL)

(1) Přípustné funkční využití

- a) plochy slouží k zabezpečení skládkování a zajištění skládek,
- b) umístování staveb a zařízení související s monitoringem skládek,
- c) umístování staveb a zařízení související s rekultivací skládek,
- d) terénní úpravy související s rekultivací skládek.

(2) Podmíněné funkční využití – pohotovostní ubytovací jednotka vyvolaná potřebou monitoringu skládky.

Článek 15 Plochy pro dopravu (DP)

(1) Přípustné funkční využití

- a) plochy slouží k zabezpečení potřeb dopravy včetně tras nadřazených komunikací, včetně zastávek hromadné dopravy atd.,
- b) trasy komunikací⁴⁴⁾ všech kategorií, včetně souvisejících inženýrských staveb (mosty, podchody, apod.) a včetně komunikací účelových,
- c) čerpací stanice pohonných hmot,⁴⁵⁾
- d) zřizování a vybavení parkovišť a odstavných parkovacích stání,
- e) zřizování a úpravy veřejných prostranství.⁴⁶⁾

(2) Podmíněné funkční využití

- a) servisní služby pro motoristy jako součást areálů čerpacích stanic pohonných hmot, včetně drobného prodeje,
- b) zařízení a prvky městského mobiliáře a další drobné stavby městského mobiliáře (lavičky, altány, pomníky apod.),
- c) doprovodná, okrasná a izolační zeleň,
- d) stavby a zařízení technického vybavení, pokud nejsou umístěna v rámci vlastní funkční plochy.

(3) Nepřípustné funkční využití – všechny činnosti nesouvisející se zabezpečením dopravy, úprav veřejných prostranství a technologických zařízení.

(4) Požadavky na prostorové uspořádání a architektonické zásady

- a) trasování silnic II. a III. třídy a místních obslužných je zakresleno ve výkresové dokumentaci, je závazné a podrobnost řešení bude prověřena při územním řízení,
- b) trasování místních zklidněných komunikací je v územním plánu řešeno směrně, s tím, že přesná poloha sítě zklidněných komunikací je věcí podrobného řešení území,
- c) parkování a garážování vozidel u nově budovaných a rekonstruovaných objektů bude zajištěno na stavebním pozemku nebo přímo v objektu,
- d) pro oddělování pozemků navrhovaných místních komunikací se stanovují šířka uličního prostoru⁴⁷⁾ (pozemku) takto

44) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;

vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

45) § 57 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

46) § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

47) Uliční prostor je prostor sloužící veřejnému provozu a pobytu, v případě místní komunikace jej ohraničují hranice přilehlých pozemků (např. ploty, fasády).

1. u nově oddělovaných pozemků přeložky silnice III. třídy je 14 m,
 2. u nově oddělovaných pozemků místních komunikací je 10 m,
 3. v koncové poloze a u propojeného systému zklidněných komunikací je 8 m,
 4. ve stísněných podmínkách min. 7 m;
- e) minimální šířka dopravního prostoru⁴⁸⁾ komunikace je
1. 3 m u jednosměrné komunikace mimo zastavěné území,
 2. 4,5 m u jednosměrné a obousměrné zklidněné komunikace v zastavěném území (podle směrnice TP 103 – Navrhování obytných zón⁴⁹⁾),
 3. 6 m u obousměrné místní komunikace ($2 \times 2,75 \text{ m} + 2 \times 0,25 \text{ m}$ vodící pás) + 1,5 m chodník),
 4. 7 m u trasování silnice III. třídy ($2 \times 3,25 \text{ m} + 2 \times 0,25 \text{ m}$ vodící pás) + $2 \times 1,5 \text{ m}$ chodník;
- f) součástí šířkového uspořádání uličního prostoru bude zeleň, v případě přeložky silnice III/10164 oboustranná alej.

Článek 16

Plochy zeleně v sídle (ZS)

- (1) Přípustné funkční využití
- a) aleje, porosty, remízky a další vysoká zeleň v zastavěném území obce s funkcí okrasnou, rekreační a izolační,
 - b) stavby a zařízení městského mobiliáře (lavičky, altány),
 - c) zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu.
- (2) Podmíněné funkční využití
- a) závlahová zařízení a meliorace,
 - b) využití částí ploch pro potřeby dopravy.
- (3) Nepřípustné funkční využití
- a) umístování veškerých staveb mimo přípustných,
 - b) zneškodňování odpadů.

Článek 17

Vodní plochy (VO)

- (1) Přípustné funkční využití
- a) vodoteče, rybníky a účelové vodní nádrže, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, rekreační a estetické,
 - b) vodohospodářské stavby a zařízení včetně jímacích a zadržovacích objektů vod,
 - c) zařízení pro zavlažování a odvodňování zemědělské půdy,
 - d) nezbytné stavby a zařízení sloužící pro chov ryb,
 - e) doprovodná nízká a vysoká zeleň.
- (2) Podmíněné funkční využití
- a) zařízení a stavby sloužící pro rekreační provoz v území, za podmínek nerušení přírodní podstaty území,

48) Dopravní prostor je prostor, který je vymezen pro pohyb všech účastníků dopravního provozu (vozidlům i pěším) a je vždy menší než uliční prostor.

49) Vydalo Ministerstvo dopravy a spojů ČR. Schváleno MDS-OPK čj. 17975/98-120 ze dne 3. 3. 1998 s účinností od 1. dubna 1998.

- b) stavby a zařízení pro správu a provoz s podmínkou podrobného posouzení při územním řízení,
- c) technická zařízení a objekty technické infrastruktury (liniové vedení inž. sítí).

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) umístování veškerých staveb kromě přípustných,
- b) skladování a zneškodňování jakýchkoliv odpadů,
- c) sběr chráněných rostlin a chování a lov živočichů,
- d) používání škodících chemických prostředků se zvláštním důrazem na plochy v II. pásmu PHO vodních zdrojů při Jirenském potoce.

Článek 18

Orná půda (OP)

(1) Přípustné funkční využití

- a) hospodaření na zemědělském půdním fondu,⁵⁰⁾
- b) zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem na pěstebních plochách,
- c) ochranná a izolační zeleň,
- d) louky a pastviny,
- e) vodní plochy a toky,
- f) mezové porosty.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) navrhování a provádění liniových staveb inženýrských sítí a zařízení dopravy za podmínek stanovených orgány ochrany přírody,
- b) zařízení související přímo s podporou produkční funkce ploch (meliorace, zavlažovací systémy),
- c) umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, letní pastviny, letní výběhy pro zvířata, mobilní včelíny apod.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) umístování veškerých staveb kromě přípustných,
- b) skladování a zneškodňování jakýchkoliv odpadů,
- c) sběr chráněných rostlin a chování a lov živočichů,
- d) používání škodících chemických prostředků, se zvláštním důrazem na plochy v II. pásmu PHO vodních zdrojů při Jirenském potoce,
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů.

Článek 19

Pozemky určené k plnění funkcí lesa (LP)

(1) Přípustné funkční využití

- a) pozemky určené k plnění funkcí lesa,⁵¹⁾

50) Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;

vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

51) § 3 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- b) rekultivace území po těžbě nerostů, s důrazem na krajinně-ekologickou a rekreační funkci se zakládáním nových budoucích lesních kultur,
- c) porosty podél vodotečí.

(2) Podmíněné funkční využití – pouze stavby a zařízení pro lesní hospodářství a rekultivaci území za účelem zalesnění.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) nenávratné poškození porostů a půdního povrchu,
- b) zneškodňování odpadů,
- c) umístování jakýchkoliv staveb mimo přípustných,
- d) změny vodního režimu v území,
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů.

Článek 20

Intenzivní a vysoká (ZV)

(1) Přípustné funkční využití

- a) aleje, porosty, remízky a další vysoká zeleň mimo zastavěné území obce, nepatřící k pozemkům plnicí funkce lesa,
- b) vysoké porosty podél vodotečí nepatřící k lesním pozemkům,
- c) ochranná a izolační zeleň mimo zastavěné území obce.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) stavby a zařízení sloužící k zakládání a údržbě těchto porostů,
- b) zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu,
- c) závlahová zařízení a meliorace.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) nenávratné poškození porostů a půdního povrchu,
- b) zneškodňování odpadů,
- c) umístování jakýchkoliv staveb mimo přípustných,
- d) změny vodního režimu v území,
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů.

Článek 21

Louky, nízká a extenzivní zeleň (LO)

(1) Přípustné funkční využití

- a) louky, pastviny a další plochy nízké zeleně mimo zastavěné území obce,
- b) vodní plochy a toky a jejich vzájemné prolínání,
- c) mezové porosty a remízky mající charakter nízké zeleně.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) zachování stávající reprodukční činnosti porostů,
- b) zařízení a vedení nadřazených tras inženýrských sítí v nezbytném rozsahu,
- c) závlahová zařízení a meliorace.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) nenávratné poškozování porostů a půdního povrchu,
- b) zneškodňování odpadů,
- c) umístování jakýchkoliv staveb mimo přípustných,
- d) změny vodního režimu v území,
- e) oplocování pozemků s výjimkou vymezení I. ochranného pásma vodních zdrojů.

Článek 22

Územní systém ekologické stability (překryvná funkce)

(1) Přípustné funkční využití

- a) biocentra lokální a regionální,
- b) biokoridory lokální a regionální,
- c) nezastavitelná území s přírodní funkcí, určená k posílení ekologické stability území.

(2) Podmíněné funkční využití

- a) realizace opatření a činností směřující k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj původních a přírodě blízkých ekosystémů,
- b) obhospodařovat zemědělský a lesní půdní fond zejména z hlediska jejich mimoprodukčních funkcí,
- c) u stávající zástavby zabezpečovat pouze základní údržbu a opravy, údržbu a ochranu památek a drobné architektury,
- d) výstavba turistických, pěších a cyklistických cest pouze v trasách odsouhlasených orgánem ochrany přírody a za podmínek jím stanovených,
- e) výkon práva myslivosti a rybářství posoudí orgán ochrany přírody, zda není v rozporu s podmínkami ochrany přírody,
- f) údržba a ochrana technických sítí a zařízení za podmínek formulovaných orgánem ochrany přírody; jejich nová výstavba je přípustná výjimečně a za podmínek daných orgánem ochrany přírody,
- g) revitalizace vodních toků a nádrží za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody, výjimečně výstavbu účelových technických staveb na vodních tocích pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody.

(3) Nepřípustné funkční využití

- a) hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, popř. vyvolat nevratné poškozování půdního povrchu,
- b) zneškodňování a ukládání odpadů,
- c) sbírání rostlin, kromě lesních plodů, odchyťování živočichů, rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,
- d) změna stávajícího vodního režimu pozemků, nesouvisející s hlavní funkcí území,
- e) stavba v podélném směru s linií zóny elektrických vedení velmi vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody),
- f) používání kejdy, silážních štáv, ostatních tekutých odpadů a biocidů,
- g) provádění terénních úprav⁵²⁾ bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- h) oplocování pozemků bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- i) převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada.

⁵²⁾ § 71 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

- j) zákaz změn stávajících staveb⁵³⁾ (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí),
- k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

ČÁST TŘETÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Článek 23

Zvláštní požadavky na využití území

(1) Veškeré zemní zásahy v řešeném území je nutné posuzovat jako zásahy v území s archeologickými nálezy. Písemné vyjádření Městského muzea v Čelákovících bude nedílnou součástí územního rozhodnutí a stavebního povolení ke každé stavbě realizované v rámci schváleného územního plánu.

(2) Ke každé stavební činnosti v řešeném území musí být vyžádáno vyjádření organizace ČESKÝ TELECOM, a. s., oblast Praha, odd. ochrany kabelové sítě.

(3) V případě jakýchkoliv akcí kolidujících s produktovodem a. s. ČEPRO nebo jejich zařízením, event. v jeho OP, viz ČSN 650204, musí být pro veškeré jednotlivé práce vyžádán předchozí souhlas pracoviště odpovědného za tento produktovodní úsek, tj. ČEPRO, a. s., Dálkovod D-I, Roudnice nad Labem, PSC 413 28.

(4) Pro umístování, realizaci a změny staveb v ochranném pásmu ropovodu Družba do vzdálenosti 150 m od osy potrubí je povinností vyžádat si vyjádření majitele ropovodu, a. s. MERO ČR, Kralupy nad Vltavou. Koordinátorem všech akcí v ochranném pásmu ropovodu je pracovník a. s. MERO ČR, p. Němec, tel. (0205) 720208, (0602) 278836, který vydá povolení pro vstup do ochranného pásma ropovodu na základě potvrzeného zápisu o proškolení pracovníků provádějící firmy z technických podmínek. Geodetické zaměření jejich zařízení provádí za poplatek cca 5000 Kč a. s. TOPOS Dobruška, Ing. Šmída, Pulická 357, 518 01 Dobruška, tel. (0443) 623801 nebo (0443) 623655.

(5) Pro umístování staveb rodinných domů ve vzdálenosti menší než 100 m od osy ropovodu a. s. MERO ČR je nutno získat výjimku z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. ze dne 20. května 1959 na Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR.

(6) Při umístování staveb a zařízení uvnitř hranic chráněného ložiskového území č. 15390100 Vyšehořovice bude postupováno podle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že povolit stavbu a zařízení v chráněném ložiskovém území, která nesouvisí s dobýváním, může vydat stavební úřad jen se souhlasem Krajského úřadu Středočeského kraje, vydaným po projednání s Obvodním báňským úřadem Kladno.

(7) Při umístování staveb a zařízení na poddolovaných územích po dávné těžbě rud č. PU 13130007 Úvaly, PU 13130008 Horoušany a PU 13130009 Horoušany je nutno si vyžádat báňský posudek se zatříděním dle ČSN 790039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ na OBÚ Kladno, a při zpracování projektové dokumentace se doporučuje postupovat podle této normy.

(8) Každá konkrétní výstavba bude projednána s Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha.

⁵³⁾ § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

(9) V území vymezeném jako I. PHO vodního zdroje vodovodu Úvaly při Jirenském potoce, mohou být umístovány pouze zařízení bezprostředně související s jímáním a čerpáním vody, pozemek I. PHO vodního zdroje bude oplocen a bude veřejnosti nepřístupný.

(10) Ve vymezeném území II. vnitřního PHO vodních zdrojů nebudou umístovány objekty bydlení, výroby a služeb.

(11) Ve vymezeném území II. vnějšího PHO vodních zdrojů budou navrhované objekty napojeny na splaškovou kanalizaci a nebudou podsklepeny.

(12) Při umístování staveb v prostoru historických jader sídel Horoušany a Horoušánky (jsou vyznačena ve výkresové dokumentaci) dbát na soulad a začlenění staveb do prostoru těchto historických jader.

Článek 24

Územní systém ekologické stability a ochrana přírody

(1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 2 – „Hlavní výkres“ a ve výkrese č. 10 – „Návrh řešení územního systému ekologické stability“. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů⁵⁴⁾ a stanovené regulativy v této vyhlášce. K veškerým zásahům do prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým je oddělení ochrany přírody a krajiny referátu životního prostředí Okresního úřadu Praha-východ.

(2) V časové vazbě na nárůst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.

(3) Vodoteče mimo hranice současně zastavěného území obce nesmí být zatrubňovány mimo křížení s komunikacemi.

(4) Plochy územního systému ekologické stability a prvků ochrany přírody je nutno chránit před degradací antropogenního původu a znehodnocením základních složek životního prostředí, kultivaci a ruderalizaci.

Článek 25

Ochranná pásma, chráněná území a bezpečnostní pásma

Ochranná pásma a chráněná území, včetně podmínek jejich vzniku a pravidel chování v nich, jsou vymezena v jiných obecně závazných předpisech⁵⁵⁾ a jejich rozsah je vyznačen v grafické části územního plánu.

Článek 26

Zátopová území

(1) Na vodním toku Horoušanský potok a na Jirenském potoce pod Horoušanským rybníkem je vymezeno zátopové území Q_{100} . Toto zátopové území však není vyhlášeno, přesto se doporučuje jej respektovat při využívání přilehlého území.

54) Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

55) Např. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon); zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích; zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

(2) V zátopovém území si stavební úřad vyžádá při územním (stavebním) řízení souhlas vodohospodářského orgánu.⁵⁶⁾

(3) Zátopové území (inundace) je vymezeno v grafické části územního plánu.

ČÁST ČTVRTÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 26

Seznam veřejně prospěšných staveb

(1) Veřejně prospěšnými stavbami,⁵⁷⁾ pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit jsou

a) plochy pro dopravu

A trasování a úpravy silnic II. a III. třídy

a1 trasa přeložky II/101,

a2 rozšíření a úpravy trasy silnice III/10164 Horoušánky,

a3 Horoušánky – Za Panskou zahradou, přeložka silnice III/10164 (mimo jiné na pozemku č. 443 dle PK);

B nové místní obslužné komunikace

b1 Horoušany – sever, příjezd k ploše pro ČOV VPS k2,

b2 Horoušánky – Za Humny, sever (mimo jiné na pozemku č. 518 dle PK);

C rozšíření stávajících komunikací

c1 Horoušánky – Za Panskou zahradou,

c2 Horoušánky – Za Panskou zahradou, okraj zastavěného území (mimo jiné na pozemku č. 445/1 dle PK),

c3 Horoušany – U školy (na pozemku č. 97 dle PK);

D nové místní zklidněné komunikace

d1 Horoušánky – Za Panskou zahradou, propojení,

d2 Horoušánky – Za Panskou zahradou, dopr. obsluha ploch pro bydlení (mimo jiné na pozemcích č. 443 a 445/1 dle PK),

d3 Horoušánky – Hodov, dopravní obsluha ploch pro bydlení,

d4 Horoušánky – střed, propojení,

d5 Horoušánky – Za humny, dopravní obsluha ploch pro bydlení, pěší a cyklostezka (mimo jiné na pozemku č. 518 dle PK),

d6 Horoušánky – U Tří svatých, dopravní obsluha ploch pro bydlení a smíšeného území,

d7 Horoušany – u hřiště, dopravní obsluha ploch pro bydlení a hřiště,

d8 Horoušany – východ, dopravní obsluha ploch pro bydlení, příjezd k ČOV včetně přemostění Horoušanského potoka

d9 Horoušany – V suchých lukách, dopravní obsluha ploch pro bydlení,

d10 Horoušany – u Horoušanského potoka, dopravní obsluha ploch pro bydlení,

d11 Horoušany – západ I, dopravní obsluha ploch pro bydlení,

d12 Horoušany – západ II dopravní obsluha ploch pro bydlení;

b) zásobování elektrickou energií

E trafostanice

e1 Horoušánky – Za Panskou zahradou – trafostanice TS N4,

56) § 13 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

57) § 108 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.

- e2 Horoušánky – Hodov – trafostanice TS N5,
 - e3 Horoušánky – U Tří svatých – trafostanice TS N6,
 - e4 Horoušany – u školy – trafostanice TS 1 – záměna za kioskovou (na pozemku č. 97 dle PK),
 - e5 Horoušany – u Horoušanského potoka – trafostanice TS N2,
 - e6 Horoušany – u rybníka – trafostanice TS N1,
 - e7 Horoušany – východ – trafostanice TS N7,
 - e8 Horoušany – U skládky – trafostanice TS N8,
 - e9 Horoušany – trafostanice TS N9,
 - e10 Horoušánky – U Tří svatých – trafostanice TS N10;
- F elektrické nadzemní a kabelové VN a VVN vedení
- f1 trasa nadzemního vvn vedení 110 kV jakou součást trasy Mochov – Úvaly,
 - f2 přeložka nadzemního vn vedení 22 kV do souběhu s trasou 110 kV,
 - f3 přeložka nadzemního vn vedení 22 kV k napojení TS 01,
 - f4 doplnění nadzemního vn vedení 22 kV na uspořádání jako dvojpotah,
 - f5 Horoušánky – U Tří svatých – el vn kabelový svod 22 kV,
 - f6 Horoušánky – Hodov – el vn kabelový svod 22 kV,
 - f7 Horoušany – východ – el vn kabelový svod 22 kV,
 - f8 Horoušany – východ – odbočka vn venkovního vedení k TS N7,
 - f9 Horoušany – U skládky – prodloužení venkovního vedení k TS N9;
- c) vodohospodářské sítě
- G kanalizační řady splaškové kanalizace
- g1 Horoušánky – U Tří svatých – souběh kanalizační stoky s potokem,
 - g2 Horoušánky – Za humny – kanalizační stoka vedená, mimo navrženou komunikaci,
 - g3 kanalizační stoka spojující Horoušánky a Horoušany, ve společné trase s teplovodem nebo plynovodem, v koridoru navrhované cyklostezky,
 - g4 Horoušany – střed – hlavní kanalizační stoka k ČOV v souběhu s potokem,
 - g5 Horoušany – kanalizační řad napojující navrhované plochy pro výrobu a řemesla na centrální ČOV obce,
 - g6 Horoušany – kanalizační řad od ČOV zajišť. sanaci skládky v lokalitě „Sever“;
- H kanalizační řady dešťové kanalizace
- h1 Horoušánky – Za humny – napojení dešťové kanalizace na vodoteč;
- d) sítě zajišťující vytápění
- I STL plynovod
- i1 plynovodní řad spojující Horoušánky a Horoušany, v společné trase s kanalizačním řadem, v koridoru navrhované cyklostezky;
- J dálkové vytápění
- j1 trasa dálkového vytápění spojující Horoušánky a Horoušany, ve společné trase s kanalizačním řadem, v koridoru navrhované cyklostezky,
 - j2 Horoušany – u školy – plocha pro kotelnu biomasy, var. řešení vytápění (na pozemku č. 97 dle PK);
- e) plochy technického vybavení
- K plochy pro ČOV
- k1 plocha pro centrální ČOV obce,
 - k2 plocha pro ČOV zajišťující sanaci skládky v lokalitě „Sever“;

- f) plochy skládek
 - L plochy související se sanací skládky v lokalitě „Sever“
 - L1 plocha zajištěné skládky TKO – varianta 1,
 - L2 plocha zajištěné skládky TKO – varianta 2;
- g) protihluková opatření u silnice II/101
 - m1 protihluková zeď při přeložce II/101;
- h) plochy pro veřejnou zeleň
 - n1 Horoušánky – Za humny (na pozemku č. 518 dle PK),
 - n2 Horoušánky – Za humny – parčík (na pozemku č. 518 dle PK),
 - n3 Horoušánky – Za panskou zahradou (na pozemku č. 445/1 dle PK);
- i) plochy občanské vybavenosti
 - o1 Horoušánky – Za humny (na pozemku č. 518 dle PK),
 - o2 Horoušánky – Za panskou zahradou;
- P plochy pro bezbariérové bydlení
 - p1 Horoušánky – Za humny (na pozemku č. 518 dle PK);
- R plochy pro sport a rekreaci
 - r1 Horoušánky – Za humny (mimo jiné na pozemku č. 518 dle PK).

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečňování staveb, uvedených v článku 22, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 27

Stavby veřejného vybavení

(1) Stavby veřejného vybavení představují stávající stavby užívané ve veřejném zájmu a s nimi související území vymezené regulativy funkčního využití.

(2) Stavbami veřejného vybavení jsou stávající stavby a zařízení veřejné správy a pošty, požární ochrany, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, sportovních zařízení a areálů, bezpečnosti a další stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a zajišťující ochranu životního prostředí.

(3) Způsob využití ploch staveb veřejného vybavení dle předchozích odstavců nesmí být změněn po dobu platnosti této vyhlášky z důvodu břemene veřejného zájmu. Změna užívání těchto ploch musí být řešena změnou územního plánu dle § 31 stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST PÁTÁ SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 28

Vymezení některých pojmů

Pro účely této vyhlášky se rozumí:

(1) Nerušícími službami, nerušící výrobou a nerušící občanskou vybaveností, se rozumí takové služby, výroba a občanská vybavenost, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní pro-

středí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

(2) Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

(3) Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přízdívky se nezapočítávají.

(4) Procento zastavění udává přípustný procentní poměr m^2 zastavěné plochy všech staveb⁵⁸⁾ na m^2 stavebního pozemku.⁵⁹⁾ Zpevněné plochy a komunikace se jako zastavěné nezapočítávají.

(5) Současně zastavěným územím se rozumí části území obce vymezené hranicí současně zastavěného území obce.⁶⁰⁾

(6) Zastavitelné území⁶¹⁾ je území zahrnuté dle územního plánu do využití (k předpokládanému zastavění) v návrhovém období tohoto územního plánu.

(7) Volnou krajinou se rozumí území za hranicí současně zastavěného území obce.

(8) Izolační a ochrannou zelení se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační a ochranné bariéry mezi výrobním zařízením a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy z výrobní činnosti na okolní území. Výsledný efekt izolační a ochranné zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

(9) Oplocením se rozumí vymezení pozemku zvýrazněním jeho hranic s příslušnou mírou ochrany před proniknutím na pozemek a před působením vnějších vlivů. Oplocení musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou. Oplocení ani žádný jeho prvek nesmí přečnivat přes hranice pozemku. Vrata ani branky se nesmějí otevírat do veřejného prostoru.

Článek 29

Závěrečná ustanovení

(1) Úplná dokumentace územního plánu obce Horoušany je uložena na

- a) Obecním úřadu Horoušany,
- b) Stavebním úřadu Městského úřadu Úvaly,
- c) Okresním úřadu Praha-východ, referátu regionálního rozvoje,
- d) Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 30

Řízení zahájená před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy.

58) § 139b odst. 1 zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;

59) § 139b odst. 15 zákon č. 50/1976 Sb.;

§ 7 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

60) § 139a odst. 2 zákon č. 50/1976 Sb.

61) § 139a odst. 3 zákon č. 50/1976 Sb.

Článek 31
Účinnost

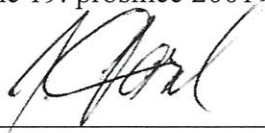
(1) Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2002.

(2) Lhůta pro nabytí účinnosti této vyhlášky byla zkrácena⁶²⁾ z důvodu vhodnosti ztotožnit termín započetí účinnosti této vyhlášky s počátkem roku.

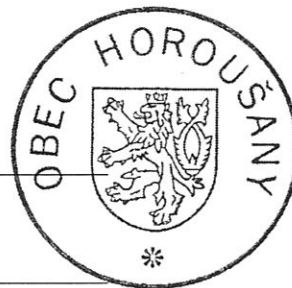
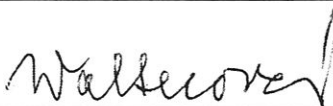
* * *

V Horoušanech dne 19. prosince 2001.

Jaroslav Vorel
starosta obce



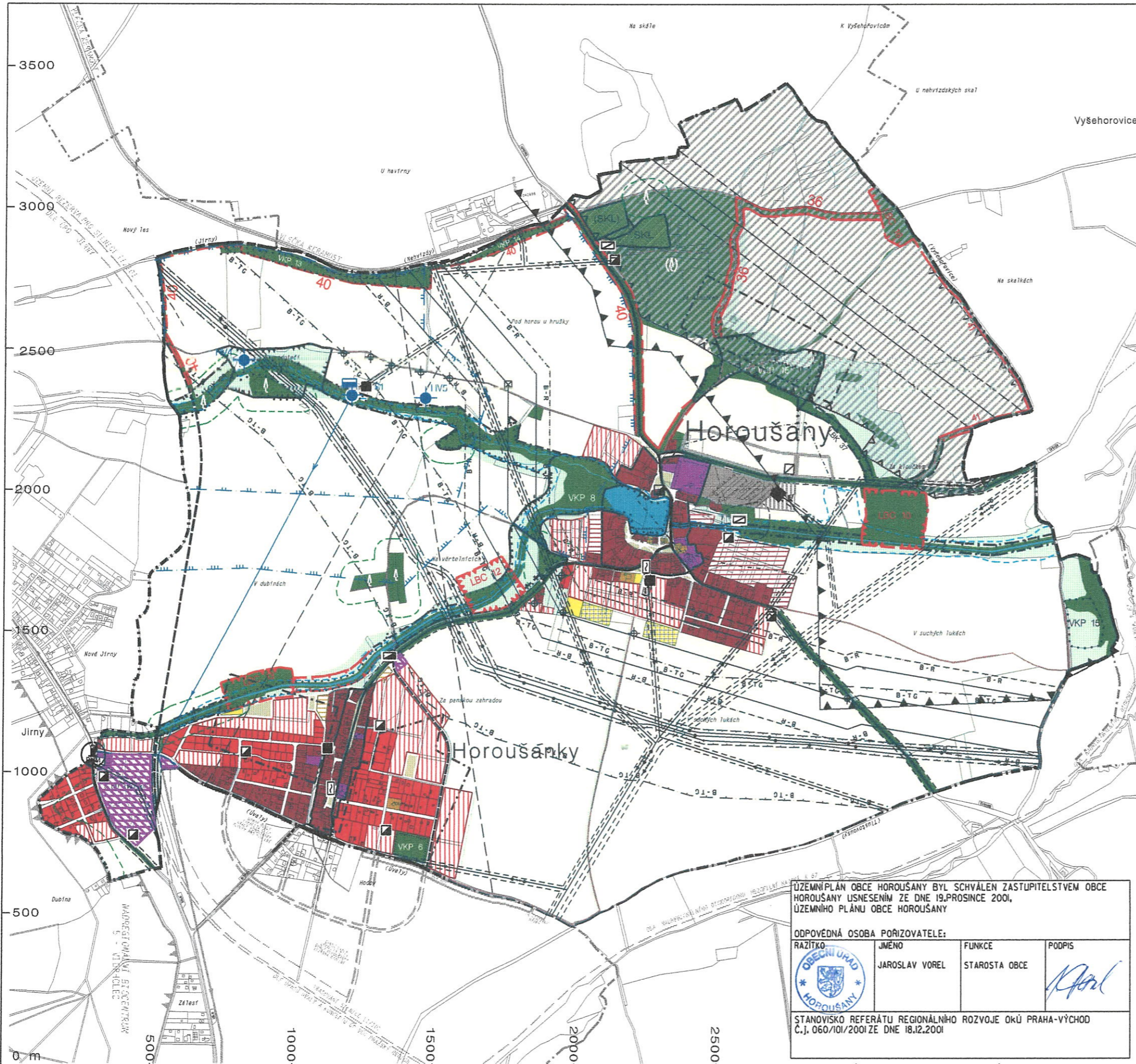
Miloslava Walterová
místostarostka obce



Vyvěšeno: 19. 12. 2001

Sejmuto: 2. 1. 2002

62) § 12 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.



	VENKOVSKÉ BYDLENÍ
	ČISTÉ BYDLENÍ
	SMÍŠENÉ ÚZEMÍ BYDLENÍ VÝROBY A SLUŽEB
	OBČANSKÁ VYBAVENOST
	VÝROBA ŘEMESLA A VÝROBNÍ SLUŽBY
	SPORT HRY POHYBOVÁ REKREACE
	SKLÁDKY
	SKLÁDKY
	PLOCHY TECHNICKÝCH VYBAVENÍ
	TĚŽBA SUROVIN
	VODNÍ PLOCHY A TOKY
	PLOCHY ZELENĚ V SÍDLĚ
	ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA ORNÁ
	INTENZIVNÍ A VYSOKÁ ZELENĚ
	LESY A ZALESNĚNÍ
	EXTENZIVNÍ ZELENĚ A LOUKY A PASTVINY
	HRANICE CHRÁNĚNÉHO LOŽISKOVÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE DOBÝVACÍHO PROSTORU TĚŽBY NEROSTŮ
	PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO TRANSGAS
	BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO ROPOVODU
	ZRUŠENÝ PRODUKTOVOD A JEHO OCHRANNÉ PÁSMO
	OCHRANNÉ PÁSMO LESA
	INUNDACE VODNÍCH TOKŮ
	PHO VODNÍCH ZDROJŮ II. VNITŘNÍ II. VNĚJŠÍ
	PRVKY ÚSES
	HRANICE HISTORICKÉHO JÁDRA
	STAV
	NÁVRH
	VÝHLED
	SILNICE II. A III. TŘÍDY
	PROTIHLUKOVÁ ZEĎ
	ČERPACÍ STANICE PHM
	EL. NADZEMNÍ VEDENÍ 110 kV, 22kV
	TRAFOSTANICE
	TELEKOMUNIKAČNÍ ROZVADĚČ
	RADIORELEOVÁ TRASA
	ROPOVOD A MONITOROVACÍ VRT
	TRASA TRANZITNÍHO PLYNOVODU A OCHRANNÉ PÁSMO
	VODOVODNÍ PŘI VADĚČ
	VODNÍ ZDROJ A PHO I. STUPNĚ
	ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD
	ČERPACÍ STANICE VODOVODU

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HOROUŠANY BYL SCHVÁLEN ZASTUPITELSTVEM OBCE HOROUŠANY USNESENÍM ZE DNE 19. PROSINCE 2001, ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE HOROUŠANY

ODPOVĚDNÁ OSOBA POŘIZOVATELE:

RAZÍTKO	JMÉNO	FUNKCE	PODPIS
	JAROSLAV VOREL	STAROSTA OBCE	

STANOVISKO REFERÁTU REGIONÁLNÍHO ROZVOJE OKŮ PRAHA-VÝCHOD
Č. J. 060/101/2001 ZE DNE 18.12.2001

ZHOTOVITEL ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ
POŘIZOVATEL OBEC HOROUŠANY A ING. LADISLAV VICH
ÚPO HOROUŠANY SCHEMA HLAVNÍHO VÝKRESU