

Obecně závazná vyhláška města Kynšperk nad Ohří

č. 6/2003,

kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška města Kynšperk nad Ohří č. 01/97, o obecně závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kynšperk nad Ohří

Zastupitelstvo města Kynšperk nad Ohří se na svém zasedání dne 12.11.2003 usneslo vydat na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

Čl. I

Obecně závazná vyhláška č. 01/97, o obecně závazných částech územního plánu sídelního útvaru Kynšperk nad Ohří se mění a doplňuje takto:

1. V názvu obecně závazné vyhlášky č. 01/97 se za lomením čísla obecně závazné vyhlášky doplňuje celý letopočet „1997“, za slovo „vyhláška“ se vkládá sousloví „města Kynšperk nad Ohří“ a slova „obecně závazných částech“ se nahrazují slovy „**závazné části**“.

2. V článku 1 odstavec (1) zní:

„(1) Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu sídelního útvaru Kynšperk nad Ohří (dále jen „ÚPN SÚ či územní plán“) schváleného usnesením Městského zastupitelstva Kynšperk nad Ohří dne 24.4.1997 a změny č.1 ÚPN-SÚ Kynšperk nad Ohří (dále jen změny č.1) schválené Zastupitelstvem města Kynšperk nad Ohří dne 12.11.2003 usnesením č. 61/2003“.

3. V článku 1 odstavec (2) zní:

„(2) Tato obecně závazná vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území včetně regulativů pro změny funkčního uspořádání území, limity využití území vyjádřené v regulativech, režim využívání

místního systému ekologické stability a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb“.

4. V nadpisu článku 2 se na začátek vkládá slovo „**Územní**“.

5. Článek 2 se označuje jako odstavec (1) a zní:

„(1) Vyhláška platí pro část území města Kynšperk nad Ohří postihující zastavěné území města a jeho nejbližší okolí, to je pro část katastrálního území Kynšperk nad Ohří, Dolní Pochlovice, Kamenný Dvůr, Liboc u Kynšperka nad Ohří a Chotíkov u Kynšperka nad Ohří tak, jak jej vymezuje grafická příloha územního plánu v.č.1 Komplexní návrh, M 1 : 5.000 a grafická příloha změny č.1 v.č.1 Komplexní návrh, M 1 : 5.000“.

6. V článku 2 se za odstavec (1) vkládá nový odstavec (2), který zní:

„(2) Dílčí změna 1./D1 – rekonstrukce I./6 na R6 včetně napojení na místní komunikace je řešena změnou č.1 v rozsahu celého území města – průběh trasy v k.ú.Kamenný Dvůr, Štědrá u Kynšperka nad Ohří, Zlatá u Kynšperka nad Ohří. Tato trasa je prezentována ve výkresu č.5 Zájmové území, M 1 : 10.000 návrhu změny č.1“.

7. Za článek 2 se vkládá nový článek 2a, který včetně nadpisu zní:

„článek 2a

Lhůty aktualizace

MěÚ Kynšperk nad Ohří – odbor výstavby, územního plánování a dopravy jako pořizovatel územního plánu, provede minimálně v intervalu jednou za dva roky vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán a změna č.1 schválen“.

8. V nadpise článku 3 se za slovo **Vymezení** vkládá slovo „**základních**“.

9. Článek 3 zní:

„(1) Na území města jsou územním plánem rozlišovány:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

- polyfunkční území
- monofunkční plochy

b) z hlediska zastavitelnosti:

- současně zastavěné území sídelního útvaru
- území zastavitelná
- území nezastavitelná
- území přestavbová

(2) Na území města jsou územním plánem vyznačeny z hlediska vymezení územního systému ekologické stability:

- plochy biocenter
- plochy biokoridorů

(3) Na území města jsou územním plánem z hlediska zajištění veřejných zájmů vyznačeny:

- plochy veřejně prospěšných staveb
- plochy trvale nezastavitelné v urbanizovaném prostoru sídla chráněné pro systém zeleně města

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

a) nerušící zařízení, podstatně nerušící zařízení

Nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které negativními účinky a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavebách nad přípustnou mírou. Podstatně nerušícím zařízením se rozumí stavba nebo zařízení, které nezhoršuje kvalitu životního prostředí s výjimkou zvýšeného zatížení hlukem, způsobeným provozem zařízení nebo s ním souvisejícím dopravním provozem, a to v míře povolené hygienickým předpisem pro smíšené zóny¹).

¹ Vyhláška č.89/2001 Sb.

b) území výroby – výrobní služby a sklady (Vs)

Výrobními službami a sklady se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.

V územích výrobních (Vs) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1ha plochy pozemku, 20 zaměstnanců a objem přepravy 20t nebo 150m³ v jednom dni.

c) Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, případně dalšími čtyřmi pracovníky.

d) zábavní zařízení

Zábavním zařízením se rozumí herny, kluby, kasina, diskotéky, taneční sály, veřejné domy.

e) veřejné ubytování

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, turistických ubytovnách a penzionech apod., s dobou ubytování zpravidla ne delší než týden, nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autocampech.

f) zařízení sloužící pro obsluhu určitého území

Zařízením sloužícím pro obsluhu určitého území se rozumí taková zařízení, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby obyvatelstva a návštěvníků území, v němž jsou umístěny“.

10. V části druhé se nad pořadové číslo článku 4 vkládá společný nadpis skupiny, který zní:

„Závazné regulativy“.

11. Článek 4 včetně nadpisu zní:

„Urbanistická koncepce

(1) Územní plán města Kynšperk nad Ohří řeší rozvoj jednotlivých částí území města v součinnosti s jejich úlohou a postavením v systému osídlení území města Kynšperk nad Ohří.

(2) Okrajové části města budou mít charakter zastavění řadovými nebo izolovanými objekty v uliční osnově.

(3) Jako samostatná venkovská sídla v kulturní krajině se budou rozvíjet sídla Liboc, Štědrá, Zlatá a Kamenný Dvůr.

(4) Nová zástavba ve venkovských sídlech bude respektovat rozvolněný způsob zástavby.

(5) Ve volné neurbanizované kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné enklávy zastavitelného území. Do volné krajiny je možno v krajním případě umístit pouze objekty zemědělské prvovýroby a usedlosti za účelem obhospodařování kulturní krajiny“.

12. Článek 5 zní:

„(1) Funkční uspořádání území města Kynšperk nad Ohří stanoví :

* územní plán v grafické příloze v.č.1 Komplexní návrh, M 1: 5.000

* změna č.1 v grafické příloze v.č.1 Komplexní návrh, M 1: 5.000

(2) Řešené území je děleno územním plánem do ucelených monofunkčních ploch a polyfunkčních území, pro která jsou vždy stanovena základní doporučená, přípustná, výjimečně přípustná a nepřípustná funkční využití staveb v nich umístěných.

(3) Územní plán a změna č.1 vymezuje tyto druhy polyfunkčních území v současně zastavěném a zastavitelném (rozvojovém) území obce:

- a) území bydlení městského typu (BM)
- b) území bydlení – rodinné domy (BR)
- c) smíšené území městské (SÚ)
- d) území výroby – průmysl a stavebnictví (VP)
- e) území výroby – výrobní služby a sklady (VS)
- f) území výroby – zemědělská výroba (VZ)

(4) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch :

- a) plochy občanského vybavení
- b) plochy sportu a rekreace
- c) vodní plochy
- d) plochy lesů
- e) plochy zeleně
- f) plochy vyhrazené zeleně
- g) dopravní plochy, komunikace, železnice
- h) plochy technického vybavení (VT)
- i) plochy skládek
- j) plochy zemědělsky využívaného půdního fondu“.

13. Článek 6 včetně nadpisu zní:

„Charakteristika polyfunkčních území v současně zastavěném a zastavitelném území sídla

Polyfunkční území tvoří území o minimální rozloze 2.000m², které akceptuje plošné nebo prostorové sdružení více funkcí“.

14. Článek 7 včetně nadpisu zní:

„Území bydlení městského typu (MB)

(1) Území je určeno převážně pro bydlení.

(2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- a) obytné domy
- b) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
- c) zařízení maloobchodu a veřejného stravování – sloužící pro obsluhu tohoto území
- d) nerušící zařízení drobné výroby a služeb – sloužící pro obsluhu toto území

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
- b) zařízení veřejného ubytování
- c) ostatní zařízení maloobchodu a veřejného stravování
- d) ostatní nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- e) zahradnictví
- f) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

(4) V tomto území je nepřípustné umisťovat:

- a) provozů s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší, hladinu hluku a vibrace“.

15. Článek 8 včetně nadpisu zní:

„Území bydlení – rodinné domy (BR)

(1) Území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu drobného zvířectva.

(2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- a) rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva
- b) zařízení maloobchodu a veřejného stravování – sloužící pro obsluhu tohoto území
- c) nerušící zařízení drobné výroby a služeb – sloužící pro obsluhu tohoto území
- d) zahradnictví
- e) rekreační domky a chalupy

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) ostatní obytné domy
- b) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
- c) zařízení veřejného ubytování

(4) V tomto území je nepřípustné umisťovat:

a) provozů s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší, hladinu hluku a vibrace“.

16. Článek 9 včetně nadpisu zní:

„Smíšené území městské (SÚ)

(1) Území je určeno pro bydlení a podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb.

(2) V tomto území je přípustné umísťovat:

- a) obytné domy
- b) obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
- c) kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
- d) zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování
- e) podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb
- f) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- a) zábavní zařízení
- b) zahradnictví

(4) V tomto území je nepřípustné umísťovat:

- a) objekty průmyslové výroby a skladů“.

17. Za článek 9 se vkládají nové články 9a až 9w, které včetně nadpisů zní:

„článek 9a

Území výroby – průmysl a stavebnictví (VP)

(1) Území je určeno pro zařízení průmyslu a výroby, která mají podstatně rušivé účinky na okolí a která proto není možno umísťovat v jiných územích.

(2) V tomto území je přípustné umísťovat:

- a) všechny druhy zařízení průmyslu, výroby a služeb, sklady, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací
- b) zařízení vědy a výzkumu
- c) nákupní střediska
- d) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- a) byty služební a majitelů zařízení
- b) zařízení veřejného stravování

(4) V tomto území je nepřípustné umísťovat:

- a) bytové domy a rodinné domy, objekty k individuální rekreaci.

článek 9b

Území výroby – výrobní služby a sklady (VS)

(1) Území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která by mohla mít rušivé účinky pro bydlení.

(2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- a) obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
- b) všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady
- c) zařízení vědy a výzkumu
- d) veřejné čerpací stanice pohonných hmot

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) byty služební a majitelů zařízení
- b) zařízení maloobchodu
- c) zařízení veřejného stravování
- d) zábavní zařízení

(4) V tomto území je nepřípustné umisťovat:

- a) bytové domy a rodinné domy, objekty k individuální rekreaci

článek 9c

Území výroby – zemědělská výroba (VZ)

(1) Území je určeno pro zařízení zemědělské výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí a která proto není možné umisťovat v jiných územích.

(2) V tomto území je přípustné umisťovat:

- a) všechny druhy zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- b) všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady, stavební dvory
- c) zahradnictví
- d) zařízení vědy a výzkumu

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- a) byty služební a majitelů zařízení

(4) V tomto území je nepřípustné umisťovat:

- a) bytové domy a rodinné domy, objekty k individuální rekreaci.

článek 9d

Charakteristika monofunkčních ploch

Funkční plochu tvoří plocha o minimální rozloze 2.500m², která je v urbanistickém smyslu v zásadě monofunkční.

článek 9e

Plochy občanského vybavení

(1) Plochy občanského vybavení jsou určeny pro umístování zařízení:

- a) správy
- b) školství
- c) církve
- d) kultury
- e) sportu
- f) pošt
- g) bezpečnosti a armády
- h) požární ochrany
- i) sociální péče
- j) zdravotnictví
- k) vědy a výzkumu
- l) obchodu
- m) nevýrobních služeb
- n) veřejného ubytování
- o) veřejného stravování

(2) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení je přípustné umísťovat jen takové zařízení občanského vybavení, pro které jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možné umísťovat zařízení kteréhokoli z uvedených druhů občanského vybavení.

(3) V tomto území je výjimečně přípustné umísťovat:

- a) služební byty v nebytových domech

(4) V tomto území je nepřípustné umísťovat:

- a) bytové domy a rodinné domy, objekty k individuální rekreaci.

článek 9f

Plochy sportu a rekreace

(1) Plochy jsou určeny pro umístování zařízení sportu a veřejné rekreace.

(2) Jsou členěny na:

- a) sportovní hřiště
- b) sportovní zařízení
- c) koupaliště
- d) rekreační areály.

článek 9g

Plochy vod, lesů a zemědělsky využívaného půdního fondu

(1) Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy toků a vodních nádrží – potoků, řek, plavebních kanálů, rybníků, přehrad, jezer a podobně.

(2) Jako plochy lesů jsou vymezeny plochy lesní půdy a ostatních pozemků plnících funkce lesa – lesy produkční, rekreační, ochranné, zvláštního určení, obory, lesní cesty, lesní školky.

(3) Jako plochy zemědělsky využívaného půdního fondu jsou vymezeny plochy obhospodařovaného a dočasně neobhospodařovaného zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, trvalého travního porostu, vinic, chmelnic, sadů, dalších speciálních kultur, zelenářské plochy a podobně – s výjimkou zahrad, které jsou součástí polyfunkčních území a ploch vyhrazené zeleně.

článek 9h

Plochy zeleně

(1) Jako plochy zeleně jsou vymezeny ostatní plochy nelesní a nezemědělské zeleně:

- a) parky
- b) ostatní veřejnou zeleň
- c) hřbitovy
- d) zahradnictví
- e) svahová a ochranná zeleň s izolační funkcí
- f) dětská hřiště bez zázemí a vybavení

(2) Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením.

článek 9ch

Plochy vyhrazené zeleně

(1) Jako plochy vyhrazené zeleně jsou vymezeny:

- a) zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady
- b) samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků – zahrádkářské osady
- c) záhumenky pro samozásobitelskou činnost
- d) zahrady využívané pouze pro pobytovou rekreaci

(2) Přípustné jsou:

- a) skleníky
- b) účelové cesty
- c) drobné stavby pro skladování potravin
- d) drobné vodní plochy

(3) Na plochách vyhrazené zeleně je přípustné umisťovat i zařízení podrobněji určeného druhu rekreace, a to za podmínky, že nebude podstatněji omezen pro plochu charakteristický podíl zeleně.

článek 9i

Dopravní plochy, komunikace plochy železnic

(1) Jako dopravní plochy jsou vymezeny:

- a) plochy zařízení automobilové dopravy – autobusová nádraží a zařízení městské hromadné dopravy, záchytná a jiná rozsáhlejší parkoviště, hromadné garáže
- b) plochy pěšího provozu – pěší zóny, veřejná prostranství

Na plochách s přesněji určeným druhem zařízení je přípustné umisťovat jen takové dopravní zařízení, pro které jsou určeny.

(2) Jako komunikace jsou vymezeny rychlostní silnice a důležité městské komunikace.

(3) Jako plochy železnic jsou vymezeny železniční tratě, nádraží a stanice, překladiště a jiná doprovodná zařízení apod.

(4) V tomto území je nepřípustné umisťovat:

- a) bytové domy a rodinné domy, objekty k individuální rekreaci.

článek 9j

Plochy technického vybavení (VT)

(1) Plochy technického vybavení jsou určeny pro umisťování zařízení:

- a) pro zásobování vodou
- b) pro čištění odpadních vod
- c) pro zásobování elektrickou energií
- d) pro zásobování plynem
- e) pro zásobování teplem
- f) spojů
- g) pro zpracování a likvidaci odpadů

(2) V tomto území je nepřípustné umisťovat:

- a) bytové domy a rodinné domy, objekty k individuální rekreaci.

článek 9k

Plochy skládek, složišť nebo výsypek

Jako plochy skládek, složišť a výsypek jsou vymezeny plochy existující, dosud nerekulturnované nebo nově navrhované.

článek 9l

Plochy územních rezerv

(1) Plochy územních rezerv jsou zvláště vymezené části nezastavitelných monofunkčních ploch. Jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavěného území obce.

(2) Plochy územních rezerv funkčně neupřesněné jsou vymezeny bez stanovení výhledové funkce.

(3) Plochy rezerv funkčně upřesněné jsou vymezeny se stanovením výhledového polyfunkčního území nebo monofunkční plochy.

(4) Plochy územních rezerv je možno zastavovat a pro výhledové funkce využívat až po jejich převedení na zastavitelná polyfunkční území nebo monofunkční plochy, a to změnou závazné části územního plánu.

článek 9m

Regulace funkčního využití území

(1) Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci(ce) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle stavebního zákona.

(2) Stavby a zařízení umisťovat-tzn.povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání, a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

(3) O umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje – s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť – příslušný stavební úřad v územním řízení.

(4) Zastavění ploch kvalitní nebo veřejné zeleně, která jsou pro svoji výměru menší než 1.000m² zahrnuta do zastavitelných polyfunkčních území a monofunkčních ploch, je nepřipustné.

(5) Umisťování zařízení technického vybavení, sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území sídel je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jinou základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

(6) Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch v současně zastavěném a zastavitelném území sídel je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na bydlení nebo jiné základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

(7) Ve všech druzích současně zastavěných a zastavitelných polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné umisťovat pokud to nebude mít negativní vliv na základní funkci:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) cyklistické stezky
- d) nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení
- e) parkoviště sloužící pro obsluhu tohoto území

(8) Hranice polyfunkčních území jsou pro podrobnější územně plánovací dokumentaci závazné s výjimkou hranic uvnitř kategorie „obytná území“ a kategorie „smíšená území“.

(9) Hranice monofunkčních ploch jsou pro podrobnější územně plánovací dokumentaci závazné.

(10) Při umisťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy (u výjimečně přípustných funkcí).

článek 9n

Zastavitelnost území a ploch

- (1) Z hlediska zastavitelnosti území člení územní plán a jeho změna č.1 řešené území na:
 - a) území města současně zastavěné
 - b) území zastavitelná - rozvojová
 - c) území nezastavitelná
 - d) přestavbová území
- (2) Současně zastavěné území je dále děleno na území stabilizovaná a přestavbová.
- (3) Současně zastavěné území města je území definované dle §139a odst. 2 stavebního zákona k X./2002.
- (4) Zastavitelná území jsou nově navržená polyfunkční území a monofunkční plochy, která představují rozvojová území města definovaná dle §139a odst. 3 stavebního zákona.
- (5) Nezastavitelná území jsou monofunkční plochy veřejné sídelní zeleně v sídlech a plochy volné kulturní krajiny.
- (6) Přestavbová území jsou urbanizovaná zastavěná území, na kterých dojde k podstatné změně funkce území.

článek 9o

Stabilizované území

- (1) Stabilizované území tvoří všechna polyfunkční území a zastavěné monofunkční plochy, které nejsou součástí rozvojových území a jsou urbanizované.
- (2) Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.
- (3) Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umisťovat - tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití území - jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu hmotám okolní zástavby.
- (4) Regulační podmínky pro stavby ve stabilizovaném území stanoví stavební úřad v územním řízení jejich odvozením od okolní zástavby.

článek 9p

Zastavitelná území

- (1) Zastavitelné plochy jsou územním plánem zvláště vymezené polyfunkční území nebo monofunkční plochy určené k zastavění trvalými stavbami všeho druhu odpovídajícímu funkčnímu určení území dle územního plánu a jeho změny č.1.
- (2) V zastavitelných územích dojde k podstatné změně ve funkčním využití dnes nezastavěných pozemků, které jsou územním plánem navrženy k zástavbě.

(3) Zastavitelné území města představuje dostavbu po obvodě města a jeho územních částí, ale i dostavbu proluk ve stabilizovaném území.

(4) V zastavitelném území je možno povolit novou výstavbu nebo přestavbu na základě schválené územně plánovací dokumentace, popřípadě územně plánovacího podkladu. Orgán územního plánování rozhodne, podle charakteru jednotlivého případu, zda si pro svou potřebu pořídí podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo územně plánovací podklad.

(5) Regulační podmínky pro stavby v zastavitelných plochách stanoví stavební úřad podle schválené územně plánovací dokumentace, popřípadě podle schválené podrobnější územně plánovací dokumentace, je-li pro daný případ pořízena nebo podle územně plánovacího podkladu.

článek 9q

Nezastavitelné území

(1) Nezastavitelná území představují monofunkční plochy veřejné zeleně a plochy volné kulturní krajiny.

(2) Nezastavitelná území představují ekologicky stabilní plochy zachovalých i navržených přírodních prvků, které je třeba zachovat, případně revitalizovat nebo nově založit.

(3) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat trvalé ani dočasné stavby, s výjimkou staveb, které jsou výhradně určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.

(4) Výjimečně lze na nezastavitelných plochách ve volné krajině umístit také objekty zemědělské prvovýroby a usedlosti za účelem obhospodařování kulturní krajiny“.

článek 9r

Přestavbové území

(1) Dnes urbanizovaná území, jejichž funkční využití území je navrženo k podstatné změně.

(2) Přestavbové území tvoří polyfunkční území a monofunkční zastavěné plochy, jejichž další územní rozvoj je podmíněn asanační stávajících objektů či stávající účelové plochy.

(3) Funkční využití a struktura zastavění přestavbového území se bude podstatně měnit.

(4) Přestavbovým územím jsou také stávající nefunkční areály navržené k celkové asanaci či rekonstrukci za účelem změny funkčního využití těchto areálů.

(5) Regulační podmínky pro stavby v přestavbovém území stanoví stavební úřad podle schválené územně plánovací dokumentace, popř. územně plánovacího podkladu.

(6) Orgán územního plánování rozhodne podle charakteru jednotlivého případu, zda si pro svou potřebu pořídí podrobnější územně plánovací dokumentaci či územně plánovací podklad.

článek 9s

Uspořádání území

(1) Město bude rozvíjeno v souladu s historickým charakterem zástavby, zvláště budou respektovány uliční čáry, hladina zástavby a hmotové řešení objektů.

(2) Ve stabilizovaném území města zůstane zachováno stávající prostorové uspořádání.

(3) V zastavitelných územích města ani v přestavbových územích města nebude vytvářena žádná nová územní dominanta.

článek 9t

Regulace využití území

(1) Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyly překročeny navržené limity prostorového využití území.

(2) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno limitem jen v případě, že taková komplexně posouzená výška bude nejdříve schválena v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

článek 9u

Limity využití území

(1) Pro regulaci využití území se stanoví tyto limity využití území pro jednotlivé druhy funkčního využití území:

- a) koeficient zastavění pozemku
- b) maximální podlažnost
- c) minimální ozelenění

(2) Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

(3) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu (bez podkroví).

(4) Minimální procento ozelenění pozemku udává minimální procentní podíl zeleně ku ploše pozemku.

(5) Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území a monofunkčních ploch se stanoví tyto závazné limity:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Maximální podlažnost	Minimální % ozelenění pozemku
BM	60	5 výjimečně 8	25
BR	25	2	60
SÚ	60	3	20
VP	80	2	15
VS	80	2	20
VZ	60	2	15
OV	40	3	30

(6) Limity využití území je možno upřesnit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech).

(7) Pro zastavitelné monofunkční plochy a polyfunkční území stanoví limity využití území:

- a) pro novou výstavbu v rozvojových územích – územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklad
- b) pro dostavby, přístavby a nástavby ve stabilizovaných územích – stavební úřad v územním rozhodnutí, a to s přihlédnutím k charakteru okolního zastavění.

(8) Výstavba objektů vyšších jak 5 podlaží je nežádoucí.

článek 9v

Územní systém ekologické stability

(1) Změna č.1 vymezuje na území města lokální systém ekologické stability v grafické příloze v.č.9, M 1 : 5.000.

(2) Seznam biocenter a biokoridorů včetně omezujících podmínek a režimu využívání území a ploch, které jsou součástí biocenter a biokoridorů, jsou obsaženy v příloze č. 1 této vyhlášky.

(3) Plochy biocenter a biokoridorů jsou trvale nezastavitelné.

(4) Funkční využití ploch biocenter a biokoridorů ÚSES musí být v souladu s navrženými charakteristikami v popisu jednotlivých skladebních částí ÚSES, které tvoří přílohu A této vyhlášky.

(5) Upřesnění návrhu ÚSES v rámci zpracování komplexních pozemkových úprav nebude chápáno jako změna územního plánu. Dílčí upřesnění tvaru biocenter a dílčí upřesnění šířky biokoridorů nebo vychýlení jejich trasy bude dodržovat závazné prostorové parametry dle metodiky návrhu ÚSES.

článek 9w

Asanace

(1) Plochy asanace jsou vymezené plochy, na kterých je navržena zásadní změna funkce zastavěného území, kdy další rozvoj území je podmíněn zrušením stávajících areálů a celkovou přestavbou území.

(2) Změna č.1 vyvolá tyto zásahy do území:

* 1./B2 – asanace areálu bývalé kotelny u sídliště SNP s následnou dekontaminací a následná výstavba bytových domů a rodinných domů, asanace areálu bývalé MŠ

* 1./S2 – přestavba areálu bývalých stavebnin na smíšené území, dle místních podmínek nutno zvážit dekontaminaci ploch

* 1./S4 – přestavba areálu Pochlovického statku na smíšené území, dle místních podmínek nutno zvážit dekontaminaci nezastavěných ploch“.

18. Článek 10 v ČÁSTI TŘETÍ zní:

„(1) Územní plán a změna č.1 vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.

(2) Jmenovitý seznam všech vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze č.2 vyhlášky - Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby.

(3) Územní plán a změna č.1 navrhuje plochy pro veřejně prospěšné stavby pro bydlení, občanské vybavení, sport, dopravu a technickou obsluhu území.

(4) Rozsah a poloha veřejně prospěšné stavby mohou být upřesněny v podrobnější územně plánovací dokumentaci či podkladu nebo v samotném územním řízení“.

19. Článek 11 zní:

„(1) Schválení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků a staveb podle § 108 stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem“.

20. Článek 12 v ČÁSTI ČTVRTÉ se označuje jako odstavec (1) a zní:

„(1) Dokumentace územního plánu a změny č.1 je uložena u města na Městském úřadě Kynšperk nad Ohří a u pořizovatele MěÚ Kynšperk nad Ohří. Předává se příslušnému stavebnímu úřadu při MěÚ Kynšperk nad Ohří, obci s rozšířenou působností Městskému úřadu Sokolov a Krajskému úřadu Karlovarského kraje“.

21. V článku 12 se za odstavec (1) vkládá nový odstavec (2), který zní:

„(2) Tato vyhláška o závazné části ÚPN-SÚ Kynšperk nad Ohří a změny č.1 se stává nedílnou součástí územního plánu sídelního útvaru Kynšperk nad Ohří“.

22. Za článek 12 se vkládá nový článek 12a, který včetně nadpisu zní:

„článek 12a

Přílohy

Příloha č. 1: Vymezení místního systému ekologické stability

Příloha č. 2: Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby“.

23. Za textem obecně závazné vyhlášky č. 01/1997 se vkládá na samostatných stránkách příloha č.1 a příloha č. 2, které jsou přílohami č. 1 a 2 této obecně závazné vyhlášky.

ČI. II

Starosta města se zmocňuje, aby vyhlásil úplné znění obecně závazné vyhlášky města č. 01/1997, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Kynšperk nad Ohří, ve znění vyhlášky pozdější.

ČI. III

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 01.12.2003.

.....
Mgr. Štěpánka NEUBERGOVÁ, v.r.
místostarostka města

.....
René BOLVARI, v.r.
starosta města

kulaté razítko města Kynšperk nad Ohří

Vyvěšeno na úřední desce dne: 14.11.2003

Sejmuto dne: 1.12.2003

Hranaté razítko: Městský úřad Kynšperk nad Ohří
Jana A. Komenského 221
PSČ 357 51

Podpis: Cibová

„Příloha č. 1 k vyhlášce č. 01/1997, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Kynšperk nad Ohří

1. Biocentra regionální a místní na části správního území města řešeném územním plánem

BIOCENRA REGIONÁLNÍ

<u>Pořadové číslo</u>	: <u>10 113</u>
<u>Název</u>	: Pivovarské louky
<u>Katastrální území</u>	: Kynšperk nad Ohří
<u>Popis</u>	: niva Ohře s loukami, slepými rameny, mokřady a porosty charakteru lužních lesů
<u>Úroveň a funkčnost</u>	: regionální funkční
<u>Opatření</u>	: zachovat stávající stav

BIOCENRA MÍSTNÍ

<u>Pořadové číslo</u>	: <u>1 - 691</u>
<u>Název</u>	: U křižovatky
<u>Katastrální území</u>	: Kynšperk nad Ohří, Kamenný Dvůr
<u>Popis</u>	: lesní porosty s navazující loukou
<u>Úroveň a funkčnost</u>	: místní navrhované
<u>Opatření</u>	: zlepšit druhovou skladbu lesa ve prospěch borovice, javoru, jasanu a dalších listnáčů, podporovat přirozenou obnovu, zemědělskou půdu využívat jako louky.

<u>Pořadové číslo</u>	: <u>2 - 693</u>
<u>Název</u>	: Na stráni
<u>Katastrální území</u>	: Kynšperk nad Ohří
<u>Popis</u>	: trvalé travní porosty s mezemi a občasnou rozptýlenou zelení
<u>Úroveň a funkčnost</u>	: místní navrhované
<u>Opatření</u>	: zachovat trvalý travní porost, posoudit vhodnost vymezení drobných ploch pro spontánní vývoj a doplnit porosty dřevin

<u>Pořadové číslo</u>	: <u>3 - A, 3 - B</u>
<u>Název</u>	: U zámku
<u>Katastrální území</u>	: Kamenný Dvůr
<u>Popis</u>	: území rozdělené silnicí I/6, která není součástí biocentra. V části 3 -A severně od ní trvalé travní porosty s hojnými dřevinnými porosty, v části 3 - B jižně bývalý zámecký park
<u>Úroveň a funkčnost</u>	: místní navrhované

Opatření : v části 3 - A vymezit plochy k využívání (pastva, sečení) a plochy pro spontánní vývoj, v části 3 - B rozhodnout o dalším směřování zámeckého parku (celková či dílčí obnova, ponechání k spontánnímu zarůstání apod.)

2. Biokoridory nadregionální, regionální a místní na části správního území města řešeném územním plánem

BIOKORIDORY NADREGIONÁLNÍ

Pořadové číslo : K 40
Spojnice : Amerika - Svatošské skály
Popis : řeka Ohře s břehovými porosty a navazujícími nivními loukami, mokřady a dřevinnými porosty
Úroveň a funkčnost : nadregionální osa vodní
Opatření : zachovat stávající stav

BIOKORIDORY REGIONÁLNÍ

Pořadové číslo : 991
Spojnice : Kaceřovský les - K 40
Popis : Libocký potok s břehovými porosty a navazujícími nivními loukami, rybníky a lesními porosty
Úroveň a funkčnost : regionální funkční
Opatření : zachovat přirozený tok, zlepšit dřevinnou skladbu v lesích ve prospěch autochtonních listnáčů, využívat nivní louky

BIOKORIDORY MÍSTNÍ

Pořadové číslo : 1
Spojnice : K 40 - bk 991
Popis : orná půda
Úroveň a funkčnost : místní navrhovaný
Opatření : v říjnu 2002 byla provedena realizace opatření dle schváleného projektu - výsadba stromů a keřů, následně je potřebná ochrana vysazených porostů a sekání či pastva ploch vymezených jako louka

Pořadové číslo : 2 - 692
Spojnice : bc 2 - 693 - říčka Libava
Popis : travnatá stráž, občas s dřevinami
Úroveň a funkčnost : místní navrhovaný
Opatření : zachovat trvalé travní porosty, doplnit skupinky dřevin

Pořadové číslo : 3 - 694
Spojnice : bc 2 - 693 - bc 3 (- K 40)
Popis : Suchý potok s břehovými porosty a místy s nivními loukami, od rybníka Sýkorák se trasa větví, jedna větev pokračuje Suchým potokem do Ohře, druhá lesem, loukou a dřevinnými porosty k bc 2 - 693
Úroveň a funkčnost : místní navrhovaný
Opatření : zachovat úseky přirozeného toku, zlepšovat skladbu dřevin zejména ve prospěch dubů a habrů

BIOKORIDORY MÍSTNÍ

Pořadové číslo : 4 - 538
Spojnice : bc 3 - hranice řešeného území
Popis : Suchý potok s břehovými a doprovodnými porosty a trvalými travními porosty
Úroveň a funkčnost : místní navrhovaný
Opatření : zachovat přirozené úseky toku a zastoupení dřevinných porostů, využívat navazující trvalé travní porosty

Pořadové číslo : 5 - 538
Spojnice : bc 10 113 - bc 1 - 691
Popis : upravená vodoteč a navazující louky
Úroveň a funkčnost : místní navrhovaný
Opatření : doplnit doprovodné porosty, využívat přilehlé louky

Pořadové číslo : 6
Spojnice : bc 1 - 691 - hranice řešeného území
Popis : upravená vodoteč a navazující louky
Úroveň a funkčnost : místní navrhovaný
Opatření : doplnit doprovodné porosty, využívat přilehlé louky

SEZNAM PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

1. ÚPN-SÚ KYNŠPERK NAD OHŘÍ VYMEZUJE TYTO PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Občanská vybavenost:

- pl.č.8
- pl.č.9
- pl.č.10
- pl.č.11

Sport, rekreace:

- pl.č.7 – rekreační areál „U Dobroše“

Doprava:

- pl.č.6 – autobusové nádraží
- trasa jižního obchvatu Liboce
- spojka Dolních Pochlovic a Liboce podél trati ČD
- přemostění trati ČD v Dolních Pochlovicích u stanice ČD (komunikace II./212)
- rozšíření trati ČD od stanice ve směru na Cheb
- trasy místních komunikací v nově navržené zástavbě rodinných domů
- záchytné parkoviště u hřbitova (č.p.1270)

Technická infrastruktura:

- pl.č.21 – ČOV na levém břehu Ohře v Dolních Pochlovicích
- plynové kotelny pro stávající objekty a převedení stávajících kotelen na plyn
- vysokotlaková přípojka a regulační stanice na jižním okraji sídla
- trasy středotlakých a nízkotlakých rozvodů plynu v sídle
- doplnění rozvodu 22kV a nové transformační stanice
- rozšíření akumulace vodojemů
- doplnění vodovodní sítě v nově navržené výstavbě
- trasy hlavních kanalizačních sběračů a kanalizační sítě

2. ZMĚNA Č.1 ÚPN-SÚ KYNŠPERK NAD OHŘÍ VYMEZUJE TYTO PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Bydlení městské:

- část plochy 1./B2 - plocha pro bydlení (bydlení městské)
- část plochy 1./B7 - plocha pro bydlení (bydlení městské)

Sport, rekreace:

- 1./R3 - veřejné tábořiště na levém břehu řeky Ohře

Občanská vybavenost:

- 1./OV1 – obchodní centrum naproti hřbitovu na Chebské ulici

Doprava:

- 1./D1 - rekonstrukce I./6 na R6 včetně napojení na místní komunikace
- 1./D2 - přeložka části Okružní ulice s izolační zelení
- 1./D3 - západní obchvat Kynšperka nad Ohří

Technická infrastruktura:

- 1./T1 – propojení kanalizace do Dolních Pochlovic

Dále je nutno chápat jako veřejně prospěšné stavby:

- veškeré nové obslužné komunikace (pěší zóny) v rámci jednotlivých navržených funkčních rozvojových ploch sloužících pro obsluhu navržené výstavby
- veškeré nové inženýrské sítě k napojení nové výstavby
- navýšení protipovodňových hrází v Pobřežní ulici min.30cm nad stanovenou úroveň Q_{100} řeky Ohře
- stavby související s výstavbou R./6 – sjezdy na pozemky, přeložky inženýrských sítí, úpravy křižovatek, přeložky silnic, přístupové polní cesty, úpravy vodních toků, doprovodná komunikace, protihlukové stěny, usazovací nádrže“.