

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 10/2002

O závazných částech Územního plánu

Obce SVĚTEC

Zastupitelstvo obce Světec usnesením č. 1 písm. n) ze dne 14.10.2002 vydává v souladu s ustanovením § 10 písm.a) a § 84 odst.2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává tuto

obecně závaznou vyhlášku:

Č á s t p r v n í

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Č l á n e k 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Světec, schválené dle ustanovení § 10 písm.a) a § 84 odst.2 písm.i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvem obce Světec dne 14.10.2002 usnesením č. 1 písm.n)
- (2) Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy ochrany nerostů a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Č l á n e k 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro územní obvod obce Světec s osadami Chotějovice, Štrbice a Úpoř. (Katastrální území: Světec, Chotějovice, Štrbice, Chotovenka a Pohradice).

Č l á n e k 3

Vymezení pojmů

- (1) Územní plán obce Světec stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce. V územním plánu obce Světec je vyznačena hranice současně zastavěného území.
- (2) Současně zastavěné území obce (SZÚ) tvoří jedno nebo více zastavěných území ve správním území obce, zahrnující soubor:
 - stavebních parcel a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny,
 - parcel zemědělských pozemků a vodních ploch, obklopených stavebními parcelami,
 - parcel ostatních ploch

Stavební parcela – rozumí se dle vyhlášky č. 190/1996 Sb., § 1, odst. 2 pozemek evidovaný v druhu pozemku „zastavěné plochy a nádvoří“.

Pozemková parcela – pozemek, který není stavební parcelou.

Ostatní plochy - dráhy, silnice, ostatní komunikace, ostatní dopravní plochy, zeleň v zástavbě, ostatní veřejná zeleň, hřiště, stadiony, rekreační a ubytovací plochy, hřbitov, skládka, těžba surovin, staveniště, svahy, skály.

- (3) Urbanizované plochy obce Světec tvoří plochy zastavěného a zastavitelného území v rozlišení dle funkcí:
 - a) Plochy pro bydlení, smíšené plochy pro bydlení a pro vestavěné občanské vybavení, cestovní ruch a pro rekreaci. Objekty funkčně mohou zahrnovat živnostenské provozy komerčního charakteru i nevýrobních služeb a také bydlení.
 - b) Plochy pro občanské vybavení vyššího významu, které jsou určeny pro provoz určitého charakteru a jeho rozvoj.
 - c) Plochy ekonomické základny, tj. místní výroby, sklady, plochy technického zařízení a plochy pro doplňující zemědělství.
 - d) Plochy pro sport, rekreaci a turistiku.
 - e) Plochy rezervní budou využity až po vyčerpání ploch navržených k rozvoji. Jedná se o plochy s dlouhodobější perspektivou funkčního využití, kde není záměr dosud upřesněn.
- (4) Neurbanizované plochy tvoří pozemky, které nejsou zastavěny a nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Jsou to plochy:
 - a) zemědělského půdního fondu,
 - b) lesního půdního fondu,
 - c) vodní plochy,
 - d) plochy zeleně,
 - e) ostatní plochy mimo rozvojová území vymezených ÚPD.

Na nezastavitelných plochách není povoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch. Dále s výjimkou staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického

vybavení a úprav vodních toků.

- (5) Plochy územního systému ekologické stability, tvořící doplnění prvků vymezených biokoridorů a jejich propojení.

Č l á n e k 4

Závazná část pro rozvoj územního obvodu obce Světec

- (1) Rozvoj obce Světec bude probíhat na plochách vymezených územním plánem ke stanovenému návrhovému období 2010, s výhledem do roku 2030.
- (2) Rozvoj obytných a dalších funkcí je navržen převážně v zastavěném a zastavitel-ném území, v návaznosti na současnou zástavbu.
- (3) Hlavní rozvojové plochy, v rámci zastavěného území, vymezuje územní plán v následujících lokalitách (L).
- | | | |
|-------------|---|---------------------------------------|
| Světec | - | Lokality č: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 |
| Chotějovice | - | Lokality č: 1, 2, 3, 4, 5, 6 |
| Štrbice | - | Lokality č: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 |
| Úpoř | - | Lokality č: 1, 2, 3, 4, 5 |
- (4) Převážná část rozvojových ploch je územním plánem vymezena pro obytné funkce.
- (5) Plochy pro rekreaci a sport jsou vymezeny ve Světcí (L č:7), v Chotějovicích (L č:4,5) ve Štrbicích (L č: 6,7) a v Úpoři (L č:5).
- (6) S rozvojem zemědělské ani průmyslové výroby se na rozvojových plochách neuvažuje.
- (7) Územní plán umožňuje žádoucí rozvoj služeb a drobného podnikání.
- (8) Regulativy pro funkční využití rozvojových ploch:
(Při povolování stavební činnosti)
- funkční využití pozemku,
 - počet objektů zástavby, procento zastavění pozemku,
 - stanovený typ bydlení (čistě RD, venkovské),
 - počet podlaží, architektonická návaznost na stávající zástavbu,
 - u nebytových objektů citlivé architektonické a urbanistické začlenění, respektu-jící okolní zástavbu.
- (9) Územním plánem stanovená urbanistická koncepce a kompozice, respektující současné funkční uspořádání území, je závazná pro povolování staveb na rozvojových plochách.

- (10) Ochrana životního a přírodního prostředí, zemědělské a lesní půdy, ovzduší a vodstva bude trvale a průběžně zabezpečována aplikováním a dodržováním příslušných zákonů, předpisů a norem, které jsou územním plánem závazně stanoveny.
- (11) Závaznou částí územního plánu je m.j. kapitola IX, kterou jsou stanoveny, nebo vymezeny:
- a) požadavky na asanaci,
 - b) veřejně prospěšné stavby – viz příloha ÚP – B,
 - c) regulace:
 - pro povolování stavební činnosti
 - limity využití území
 - plochy stávající
 - plochy rozvojové.

Č l á n e k 5

Rozhodující úkoly a jejich regulativy

- (1) Územní plán je závazným dokumentem a podkladem pro další rozvoj územního obvodu obce Světec s osadami Chotějovice, Štrbice a Úpoř.
- (2) Postupná realizace rozhodujících úkolů, specifikovaných územním plánem, zajistí harmonický rozvoj územního obvodu i osad.
- (3) K hlavním úkolům patří zejména:
 - realizace nové výstavby v navržených rozvojových plochách,
 - zkvalitnění péče o stávající fondy, jejich modernizace,
 - rekonstrukce a rozšíření technické infrastruktury,
 - péče o kulturní památky a životní prostředí,
 - sanace zbořeníšť a doplnění urbanistické struktury,
 - vytváření podmínek pro zkvalitnění služeb,
 - rekultivace a následná revitalizace ploch dotčených hornickou činností.
- (4) Zákonných a územním plánem stanovených regulativů využít při prosazování a realizaci hlavních rozvojových úkolů.

Článek 6

Prostorové uspořádání

- (1) Rozvojové plochy v rámci zastavěného území budou zastavěny v návaznosti na historický vývoj, stávající strukturu a měřítka jednotlivých osad a lokalit.
- (2) S významnou novou stavební dominantou, nebo komplexem staveb územní plán neuvažuje.
- (3) Prostorové uspořádání výstavby na rozvojových plochách:

Světec - při zachování hierarchie hmotového členění zástavby s dominantou kostela sv. Jakuba, fary a zámku budou rozvojové plochy zastavěny domy ve shodné struktuře zástavby a měřítka obce.

Chotějovice – navržené plochy rozvoje budou zastavěny v návaznosti na stávající strukturu a měřítka osady. Funkční obytná zóna na pravidelném čtvercovém uličním rastru zůstává zachována.

Štrbice – novou zástavbou nebude narušena cenná struktura jádra osady se zachovalou strukturou selských usedlostí.

Úpoř – současné liniové zastavění nebude novou zástavbou měněno.

Uvedená charakteristika prostorového řešení nové zástavby se týká objektů k bydlení.

Územní plán také řeší sanaci zahrádkářské kolonie, zbořenišť a ostatní využití rozvojových ploch.

- (4) Podrobné a detailní funkční využití rozvojových ploch je uvedeno v územním plánu.
- (5) Nejvýznamnějším komunikačním prvkem je silnice první třídy I/13, vedená částí katastru Chotějovice. Druhým místně významným prvkem je silnice druhé třídy II/258, která je vedena z Hostomic přes Světec, Štrbice do Kostomlat. Územím prochází železniční trať č. 131 (Bílina – přes Světec do Ústí).
- (6) Přírodní prostředí je v prostorovém uspořádání zastoupeno prvky, které územní plán v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb. a platnou legislativou chrání. Jedná se o VKP – veškeré lesy, vodní toky a nivy, které jsou zařazeny jako prvky místního systému ekologické stability.

Článek 7

Kulturní hodnoty

(1) Kulturní památky uvedené v ústředním seznamu kulturních památek

OBEC	EVID. ČÍSLO	UMÍSTĚNÍ - PARCELA	NÁZEV
Světec	2739		areál kostela sv. Jakuba Většího
Světec		2739/1	kostel sv. Jakuba Většího
Světec		2739/2	brána se zídou
Světec		2739/3	fara čp. 24
Světec		2739/4	ohradní zeď
Světec	2740		areál zámku čp. 1
Světec		2740/1	zámek čp. 1
Světec		2740/2	nádvoří s ohradními zdmi a branami
Světec		2740/3	zámecký park a ohradní zdi
Světec		2740/4	zahrada s ohradní zdi
Světec		2740/5	hospodářský dvůr
Světec		2740/6	ohradní zeď s branou
Světec	2741		výklenková kaple UPO '66
Světec	4813		socha sv. Jana Nepomuckého
Světec	2738		sloup s Pietou
Světec			
Štrbice	2746		sousoší sv. Jana Nepomuckého
Štrbice	2747		areál usedlosti čp. 3/25
Štrbice		2747/1	dům usedlosti čp. 3/25
Štrbice		2747/2	brána
Štrbice	2748		areál usedlosti čp. 5
Štrbice		2748/1	dům usedlosti
Štrbice		2748/2	brána
Štrbice		2748/3	výklenková kaplička
Štrbice		2748/4	stodola
Štrbice		2748/5	chlév
Štrbice		2748/6	ohradní zeď
Štrbice	2749		areál usedlosti čp. 4
Štrbice		2749/1	dům usedlosti čp. 4
Štrbice		2749/2	brána s brankou
Štrbice	2750		areál usedlosti čp. 2
Štrbice		2750/1	dům usedlosti čp. 2
Štrbice		2750/2	brána s brankou
Štrbice	2751		areál chalupy čp. 16
Štrbice		2751/2	chalupa čp. 16
Štrbice		2751/2	stodola

Lokalizace památek je vyznačena v grafické části územního plánu. Na chráněné objekty dle zákona č. 20/1987 Sb. se m.j. vztahuje § 14, týkající se jejich obnovy a údržby.

Článek 8

Přírodní hodnoty

(1) Z hlediska krajinné ekologie a provedení vyhodnocení územním plánem mají jednotlivé části územního obvodu rozdílnou charakteristiku.

Kat. území Chotějovice a Chotovenka	– ekologicky rozvrácená
Kat. území Světec	- ekologicky nestabilní
Kat. území Štrbice a Pohradice	- ekologicky slabě stabilní

(2) V minulosti devastované plochy Radovesickou výsypkou a skládkou odpadů Chotovenka jsou postupně rekultivovány a revitalizovány.

(3) Východní část řešeného území leží sice v Českém středohoří, avšak mimo CHKO České středohoří.

(4) V území se nalézají krajinné prvky (§ 3 odst. B Zák. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Jedná se o veškeré lesy, vodní toky a údolní nivy.

(5) Územní plán vymezuje následující prvky systému ekologické stability:

- bioregion 1.1 – Mostecká pánev,
- bioregion 1.14 – České středohoří,
- regionální bioregion RK 569 se území dotýká okrajově,
- biocentrum RC 1 – zasahuje do území nepatrně,
- biokoridor RK 1 – tok řeky Bíliny,
- biocentra místního významu: LC 38 (Hůrka), LC 40 (Štrbický vrch), LC 41, (Světecká výšina), DC 27 (u Lotte Marie), DC 28 (Pohradická hora).

Uvedená biocentra jsou propojena biokoridory LK 29, LK 30 a LK 31.

(6) Územní plán detailně popisuje v kapitole 2.4. Zeleň sídel a v kap. 2.6 Zemědělství a lesnictví a současně definuje současné nedostatky.

(7) Základními regulativy přírodních hodnot jsou:

- u krajiny – změna využití ostatních ploch,
- u ochrany přírody – MSES (zákonem stanovený limit využívání území),
- VKP – lokalizované vně ÚSES.

(8) Závaznou částí dokumentace je zakres prvků ÚSES.

- (9) Evidované černé i nově vznikající skládky budou průběžně likvidovány.

Č l á n e k 9

Doprava

- (1) Územní plán řeší kompletní problematiku vnějších přepravních vztahů a vnitřních dopravních vazeb (silniční a železniční doprava, pěší a cyklistická doprava).
- (2) Návrh dopravního řešení nepředpokládá v extravilánu mimo zastavěnou část změnu vedení trasy. Navržena je pouze úprava směrového oblouku v lokalitě u Mariánky s novým komunikačním propojením Bílina (Chotějovice) – Světec.
- (3) Navržené úpravy na silnicích zahrnují m.j. rozšíření silnice III/25319 z Chotějovic do úpravny uhlí v Ledvicích.
- (4) Přehled úprav na místních komunikacích zahrnuje převážně nové přístupové komunikace k rozvojovým plochám.
- (5) Územní plán vymezuje pěší a cyklistické trasy, garáže a parkovací stání (rozšíření sítě chodníků, koncepční řešení cyklotras a cyklostezek)
- (6) Územním plánem jsou stanoveny regulativy, je vymezena závazná část dokumentace a vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Č l á n e k 10

Vodní hospodářství

- (1) Územní plán detailně v kapitolách vodovod, kanalizace, vodní toky, vodní plochy a zdroje popisuje systémy, stav i nedostatky.
- (2) Územním plánem jsou vymezeny regulující prvky, závazná část dokumentace a veřejně prospěšné stavby.
- (3) Územní plán řeší ochranu území před přívalovými vodami. Realizace navržených opatření a regulující prvky v území zajistí přiměřenou ochranu před zátopami.
- (4) Z hlediska širších vodohospodářských vztahů je třeba respektovat výměry Ministerstva zdravotnictví a Českého inspektorátu lázní a zřídel na ochranu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice, včetně doplňků a změn

Č l á n e k 11

Energetika a spoje

- (1) Řešené území je územním plánem charakterizováno jako energeticky nenáročné.
- (2) Významným energetickým a územním prvkem je strategická rozvodna v Chotějo-vicích s nadregionálním významem.
- (3) Územní plán podrobně a detailně popisuje současný stav a zásobování energiemi, uvádí a řeší základní energetickou koncepci řešeného území, včetně rozvojových ploch s provedenými bilancemi.
- (4) Návrh elektrorozvodného systému, plynofikace, telekomunikace a šíření televizního i rozhlasového signálu reaguje na současné i budoucí potřeby celého správního území.
- (5) Územní plán a energetická koncepce stanovují ochranná pásma a rozvodných zařízení, vymezují závaznou část dokumentace, regulativy a veřejně prospěšné stavby.

Č l á n e k 12

Hornická činnost a nerostné bohatství

- (1) Uvedená činnost a těžba zejména hnědého uhlí výrazně poznamenala značnou část řešeného území. Příslušná kapitola územního plánu tuto činnost i její důsledky velice podrobně popisují.
- (2) Důsledkem této činnosti jsou regulující prvky v území, které jsou uvedeny v závazné části územního plánu. Jde zejména o zbytky dobývacích prostor, poddolovaná a sesutá území, zasypané a postupně rekultivované povrchové doly a ochranná pásma důlních děl.

Č á s t d r u h á

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Č l á n e k 13

- (1) Územní plán obsahuje v příloze B výčet veřejně prospěšných staveb, jejichž realizace je pro další rozvoj řešeného území nutná a nezbytná. Jedná se o veřejně prospěšné stavby řešící dopravu, inženýrské sítě, technickou infrastrukturu, energetiku, ekologii a životní prostředí.

Č l á n e k 14

Vyvlastnění

- (1) Vyznačení veřejně prospěšné stavby v územně plánovací dokumentaci je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písm. A) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů č. 103/1990 Sb., zákona ČNR č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb. a zákona č. 83/1998 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

Vyvlastnit podle tohoto zákona je možné jen ve veřejném zájmu pro:

- a) veřejně prospěšné stavby podle schválené územně plánovací dokumentace,
- b) vytvoření hygienických, bezpečnostních a jiných ochranných pásem a chráněných území a pro zajištění podmínek jejich ochrany,
- c) provedení asanace sídelního útvaru nebo jeho asanačních úprav podle schválené územně plánovací dokumentace,
- d) vytvoření podmínek pro nezbytný přístup k pozemku a stavbě,
- e) vytvoření podmínek pro umístění nebo řádný provoz zařízení státní pozorovací sítě, kterou se zajišťuje stav životního prostředí,
- f) účely vymezené zvláštními zákony.

Veřejný zájem na vyvlastnění pro účely uvedené v odst. 2 musí být prokázán ve vyvlastňovacím řízení. Za stavby podle odst. 2 písm. a) se považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezi schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace.

Část třetí

SMĚRNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 15

- (1) Územní plán a jeho návrhové období se vztahuje k roku 2010, s výhledem do roku 2030.
- (2) Výhledová velikost sídelního útvaru a s ní související rozvoj základních složek se předpokládá k roku 2010 ve výši 850 obyvatel.
- (3) Pro rozvoj komplexní obytné funkce města je potřebné uvolnit celkem 6,4 ha ZPF.
- (4) Rozvoj bydlení je rozložen na:

Bydlení čisté – 5 b.j. v RD

Smíšená zástavby – 7 b.j. v RD

Bydlení venkovské – 70 b.j. v RD

Článek 16

Zásady a pokyny pro zpracování následné ÚPD

- (1) Pro centrum obce Světec a Štrbice zpracovat regulační plány, které umožňují vyhlásit venkovské památkové zóny a tím zajistit uchování vyjímečných architektonických a urbanistických hodnot.
- (2) Podrobnější územně plánovací dokumentaci postupně připravit pro soustředěnou výstavbu RD na rozvojových plochách.

Část čtvrtá

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 17

Uložení dokumentace

Územní plán obce Světec je uložen na Obecním úřadu ve Světcích na Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Teplicích a na příslušném stavebním úřadě.

Územní plán bude pravidelně každé 2 roky podroben kontrole účinnosti a platnosti závazných částí této vyhlášky, na jejímž základě budou provedeny změny, včetně novely vyhlášky.

Článek 18

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 31.10.2002

Vyvěšeno dne: 15.10.2002

Sejmuto dne: 30.10.2002



Miloslav Jiskra
místostarosta obce Světec

Soňa Prachfeldová
starostka obce Světec