

## OBECNĚ ZÁVAZNÁ

### **Vyhláška obce Lichoceves č. 1/2003,** kterou se vyhláší závazná část 1.změny územního plánu obce Lichoceves - Noutonice

---

Zastupitelstvo obce Lichoceves se na svém zasedání dne 4.12.2003 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle § 29 odst. 3 zák. 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 část 1.změny územního plánu obce Lichoceves - Noutonice (dále jen územní plán) schváleného Zastupitelstvem obce Lichoceves dne 4.12.2003.
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 ( dále jen regulativy )
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 území 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 Lichoceves, které tvoří katastrální území Lichoceves a Noutonice ve Středočeském kraji (dále jen řešené území).
2. Územní plán byl zpracován s návrhovým obdobím do roku 2018.
3. Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky , na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace) se stanovují čtyřleté, s tím, že první aktualizace může být provedena ke dni 31.5.2006. Dřívější provedení aktualizace se nevylučuje.

### Článek 3 **ZÁVAZNÁ ČÁST**

#### **(1) Závaznou částí územního plánu jsou:**

a) celková urbanistická koncepce,

b) vymezení zastavitelného území a funkční využití, uvedené ve výkresu č. B.1., Hlavní výkres – Komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch, který obsahuje vyznačení hranic současně zastavěného a zastavitelného území obce a graficky vyjádřitelné regulativy uspořádání území,

c) koncepce dopravy, uvedená ve výkrese č.B.2. – Technické vybavení území – Doprava.

d) koncepce sítí technického vybavení, uvedená ve výkrese č. B.3. – Technické vybavení území - Vodní hospodářství (zásobování vodou, kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodní toky) a výkrese č. B.4. – Technické vybavení území – Zásobování plynem, energetika, spoje.

e) územní systém ekologické stability, uvedený v článku 6 vyhlášky a ve výkresu č. B.5. – Místní systém ekologické stability území (ÚSES).

h) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně určené, uvedené v části čtvrté této vyhlášky a ve výkrese č. B.7. – Veřejně prospěšné stavby.

i) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, určující způsob využití jednotlivých pozemků, uvedené v příloze č. 1 této vyhlášky,

j) limity využití území, uvedené v části třetí této vyhlášky a v příloze č. 1 této vyhlášky

#### **(2) Ostatní části územního plánu jsou směrné.**

#### **(3) Změnu závazné části lze provést pouze změnou územního plánu.**

#### **(4) Změnu směrné části provádí Obecní úřad Lichoceves , který o ní také rozhoduje.**

### Článek 4 **STRUKTURA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

(1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obcí Lichoceves - Noutonice rozlišovány území urbanizované a území neurbanizované.

(2) Území urbanizované tvoří v souhrnu současně zastavěná území obce a zastavitelná území, území neurbanizované tvoří nezastavitelné území.

(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 regulativě jednotlivých funkčních ploch územního plánu, za podmínky souhlasného stanoviska příslušného orgánu životního prostředí.

#### (4) Území urbanizované tvoří (POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ)

- a) území obytné v rodinných domech ..... OC,
- b) smíšené území malých sídel s venkovským a příměstským charakterem bydlení. SMS,
- c) individuální pobytová rekreace..... R,
- d) území občanské vybavenosti bez vymezení přesné specifikace(ubytovací služby, restaurační služby, obchodní zařízení středního typu, služby pro obyvatele apod.)..... ZOV,
- e) území výrobních služeb, nerušící výroby a skladů ..... VN,
- f) území s využitím pro sportoviště..... SP,
- g) území veřejného vybavení (mateřské a základní školy, zdravotnictví, sociální péče, obecní správa apod. ) ostatní technické vybavení ..... VVS, VVZ, VVM, VVO,
- h) hřbitovy..... H,

#### (5) Území neurbanizované tvoří (MONOFUNKČNÍ PLOCHY)

- a) lesní porosty (LPF)..... LR,
- b) přírodní nelesní porosty, veřejná zeleň, parky a ostatní nespecifikovaná zeleň ve volné krajině..... ZN,
- c) sady a zahrady..... PZS,
- d) louky a pastviny, trvalé travní porosty ..... NL,
- e) izolační zeleň..... IZ,
- f) orná půda (ZPF)..... OP,
- g) územní systém ekologické stability ..... překryvná funkce.

#### (6) V rámci jednotlivých území se stanovuje

- a) přípustné využití,
- b) podmíněné využití,
- c) nepřípustné využití,
- d) regulativy.

## ČÁST DRUHÁ

### ZÁVAZNÉ REGULATIVY

#### Článek 5

#### ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ 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 (příloha č. 1 této vyhlášky) a jsou vymezeny ve výkrese č. B.1. – Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh funkčního využití ploch.

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

(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 zákonů 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)

(6) Pro lokality zastavitelného území, vymezeného v příloze 2 této vyhlášky, je nezbytné prověřit jejich řešení urbanistickou studií schválenou Zastupitelstvem obce a zpracovatelem 1.změny ÚPD.

(7) Využití zastavitelného území je přípustné až po jeho vybavení technickou a dopravní infrastrukturou a splnění obecných technických požadavků na výstavbu.

(8) Likvidace dešťových vod z urbanizovaných ploch, musí být minimálně ze 70% zabezpečena na těchto plochách. Tuto podmínku kontroluje především Stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/76 Sb. , ve znění pozdějších zákonů a předpisů.

## Článek 6

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (překryvná funkce)

#### (1) Přístupné využití

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

#### (2) Podmíněné využití

- a) realizace opatření a činností směřující k dodržení nebo zlepšení podmínek pro přirozený vývoj půdních 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.

#### (3) Nepřípustné využití

- a) hospodaření s prostředky a činnostmi, které mohou způsobit podstatné změny biologické rozmanitosti, struktury a funkce ekosystémů, popř. vyvolat nevratné poškození 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 vysokého napětí a dálkových produktovodů (ostatní podmínky stanoví příslušný orgán ochrany přírody),
- f) používání kejdy, silážních šťáv, ostatních tekutých odpadů a biocidů,
- g) provádění terénních úprav bez souhlasu orgánu ochrany přírody,
- h) oplocování pozemků bez souhlasu orgánů ochrany přírody,
- i) převod pozemků do kultury (druhu) orná půda a zahrada.
- j) zákaz změn stávajících staveb (s výjimkou opatření šetřících životní prostředí),
- k) plochy jsou nezastavitelné stavbami.

## Článek 7 ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Je nutno respektovat územní rezervu koridoru pro trasu vysokorychlostní trati (VRT) – berlínská větev.

(2) Je nutno respektovat osu územní rezervy silnice II/204.

(3) Respektovat trasu ochranného pásma vedení 110 kV, V311 Praha Sever – Slaný a V394 Roztoky – Slaný.

(4) S.P.T. Telecom, vyžaduje průběžné projednávání veškerých dalších stupňů územně plánovací dokumentace a jejich provádění výhradně s vyjádřením S.P.T. Telecom.

(5) Respektovat podmínky ochranného pásma AČR stanovené VÚSS Praha pod č.j. 84141-15336-0-ÚP/2003-7103 ze dne 17.7.2003.

(6) Respektovat hranici Přírodního parku okolí Okoře. Konkrétní využitelnost rozvojových funkcí daných územním plánem v této oblasti, podléhá souhlasu orgánů ochrany přírody a krajiny.

(7) Respektovat ochranné pásmo železnice (trať ČD č. 121 Hostivice – Podlešín). Jakákoliv činnost v tomto prostoru podléhá schválení příslušných drážních orgánů.

(8) Využití lokalit a pozemků, které si vyžádá nezbytné úpravy a zásahy do vodního toku (Zákolanský potok) podléhá příslušným zákonům.

(9) V souladu s příslušnými zákony a ustanoveními pro ochranu živ. prostředí při využití území, navrhovat alternativní tepelné zdroje se zárukou trvalého snižování hodnot emisí.

(10) Pro využití ploch bezprostředně podél vodoteče a využití dalších souvisejících pozemků a lokalit, musí být respektován prostor pro průchod velkých vod a manipulační pruh v min. šíři 6 m pro správu a údržbu vodního toku, po obou stranách toku.

(11) Všeobecně je požadován soulad generelů inženýrských sítí s řešením technické infrastruktury v ÚPD a dodržení stanovených a platných ochranných pásem.

(12) Plochy ZPF určené pro jiné využití podléhají jak v globálu (výměry nad 10 ha), tak i jednotlivě, posouzení orgánům OŽP a zemědělství, na všech stupních územního plánování a realizace investice.

(13) Respektovat provedená meliorační zařízení na kat. území Lichocevske ve smyslu vyjádření ZVHS Kladno pod č.j. 362/03-KP ze dne 15.5.2003.

## ČÁST TŘETÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Článek 8 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A OCHRANY PŘÍRODY

(1) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresech č. B.1. – Hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh funkčního využití území a č. B.5. – Místní systém ekologické stability území – ÚSES. Pro jeho ochranu platí ustanovení zvláštních předpisů a regulativy. K veškerým zásahům do územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny.

(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 zatrubněny, 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, kultivací a ruderalizací.

(5) Plochy ÚSES se nesmějí zastavovat a oplocovat. V plochách je přípustné budovat liniové stavby technické infrastruktury pouze se souhlasem příslušného orgánu ochrany přírody.

### Článek 9 OCHRANNÁ PÁSMA, CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Ochranná pásma, chráněná území a bezpečnostní pásma, včetně podmínek jejich vzniku a pravidel chování v nich, jsou vymezena v jiných obecně závazných předpisech a jejich rozsah je vyznačen v grafické části územního plánu, č. př. B.1., B.2., B.3., B.4. a v příloze č. 1 vyhlášky.

### Článek 10 OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK

Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám zapsaným ve Jmenném seznamu nemovitých kulturních památek ČR chráněných podle zvláštních předpisů. Kulturní památky jsou vyznačeny v grafické části územního plánu č. př. B.1. a B.7. a v textové části územního plánu v oddíle 3.5. a v příloze č. 1 vyhlášky.

## ČÁST ČTVRTÁ

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Článek 11 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou uvedeny v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu č.př. B.7. – Veřejně prospěšné stavby a v textové části územního plánu v oddíle 11.

#### Článek 12 VYVLASTNĚNÍ POZEMKŮ NEBO STAVEB

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je podkladem pro vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona pro uskutečňování staveb, uvedených v článku 12, nebude-li možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

#### Článek 13 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, 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 14 VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

(1) Urbanistickou studií se rozumí studie řešící v podrobnosti regulačního plánu území (lokalitu), jako podklad pro územní rozhodování.

(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. 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.

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

(4) Procento zastavění je poměr mezi plochou zastavěnou stavbami a plochou stavebního pozemku. Zpevněné plochy se jako zastavěné nezapočítávají.

(5) Procento zeleně je poměr mezi plochou vegetace ( plochy travních porostů, porostů dřevin i ploch záhonů apod. ) a plochou stavebního pozemku.

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

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

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

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

(10) 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 přečínat přes hranice pozemku. Vrata ani branky se nesmějí otevírat do veřejného prostoru.

(11) Zeleň představuje zeleň původní a zeleň účelově vysazovanou. Patří sem např. ojedinelé stromy, skupiny stromů a keřů, roztroušené remízky, aleje, souvislé i nesouvislé zatravněné plochy, parky, zahrady, lesní a užitkové porosty.

#### Článek 15

### ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

(1) Úplná dokumentace 1.změny ÚPO Lichoceves – Noutonice (změna ÚPSÚ z roku 1996) je uložena na

- a) Obecním úřadě Lichoceves
- b) MÚ Černošice
- c) Stavebním úřadě Velké Přílepy
- d) Krajském úřadě Středočeského kraje – odbor územního řízení a stavebního řádu
- e) u zpracovatele ÚPD A.D.O. Praha, Praha 2, Vyšehradská 49

#### Článek 16

Řízení zahájená před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy, pokud nejsou v rozporu s touto vyhláškou.



Článek 17  
**PŘÍLOHY VYHLÁŠKY**

Přílohami vyhlášky jsou samostatné části územního plánu označené jako

- a) Příloha č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, veřejně prospěšné stavby, limity využití území, plochy zatížené břemenem, ochranná pásma.
- b) Příloha č. 2 – Vymezení lokalit s povinností pořízení urbanistických studií .

Článek 18  
**ÚČINNOST**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 30.12.2003

V Lichocevsí dne 30.12.2003

Vyvěšeno: 5.12.2003

Miroslav Freibiš  
starosta obce

Sejmuto: 29.12.2003

Mgr. Irena Červenková  
místostarosta obce