

ÚZEMNÍ PLÁN KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY
"NOVÁ HOSPODA"

VYHLÁŠKA MĚSTA BORU

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY
"NOVÁ HOSPODA"

Pořizovatel a objednatel :

Město BOR

Nadřízený orgán st. Správy:

OkÚ Tachov,
referát regionálního rozvoje.

Zhotovitel ÚPZ:



Červenec 1998

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA BORU č.12

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY NOVÁ HOSPODA

Městské zastupitelstvo města Bor se usneslo dne8.7. 1998 vydat podle § 24 zák. č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zák. č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČLÁNEK 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu komerčně industriální zóny Nová Hospoda schváleného městským zastupitelstvem dne8.7. 1998
- (2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního využití, prostorového uspořádání a limity využití území předmětné zóny.

ČLÁNEK 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro území komerčně industriální zóny Nová Hospoda, vymezené v grafické části územního plánu. Toto vymezené území je součástí správního území města Bor.
- (2) Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu zóny.

ČLÁNEK 3

Závazné regulativy funkčního využití,
prostorového uspořádání
a limity využití území

- (1) V území řešeném územním plánem je možno umísťovat stavby a zařízení, povolovat je, povolovat jejich změny, změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a regulativy prostorového uspořádání (příloha č. 1 a č. 2 této vyhlášky).
- (2) Navrhované využití posuzuje ve spolupráci se zpracovatelem územního plánu a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.
- (3) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle §87 a §102 odst. 3 stavebního zákona.

(4) Území komerčně industriální zóny Nová Hospoda se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále plochy). Tyto podmínky jsou určeny v regulativech funkčního využití území (příloha č. 1 této vyhlášky) a jsou vymezeny v plánu funkčního využití ploch (výkres č. 2)

(5) Území komerčně industriální zóny se člení na plochy:

- stávající venkovské zástavby
- navrhovaného bydlení
- výrobně obslužné sféry
- technické vybavenosti
- dopravně obslužné
- státní silniční sítě
- stávající vysoké zeleně
- VTS zeleně
- vodní

(6) Pro každou plochu je v regulativech funkčního využití stanoveno:

- přípustné využití
- nepřípustné využití

(7) V zásadách prostorového uspořádání území (příloha č. 2 této vyhlášky) jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické řešení nově navrhovaných a umístěvaných staveb a změn stávajících staveb. Graficky jsou znázorněny ve výkresu č.2.

(8) V limitech využití území (příloha č.2 této vyhlášky) jsou stanoveny požadavky na maximální možné využití jednotlivých jednotlivých ploch. Graficky jsou vyjádřeny ve výkresu č.2.

ČLÁNEK 4

Zvláštní požadavky na využití území

Při veškerých způsobech využití území je kladen důraz na ochranu přírody a estetickou hodnotu vytvářeného prostředí. Závaznou podmínkou je zachování kompozičního principu radiálního utváření zóny.

ČLÁNEK 5

Závěrečná ustanovení

(1) Úplná dokumentace územního plánu komerčně industriální zóny Nová Hospoda je uložena:

- a) na Městském úřadě v Boru
- b) na Okresním úřadě v Tachově
- c) u zhotovitele ÚP - Studio A.J.T Praha
Ing. Arch. Doc. Jaroslav Trávníček

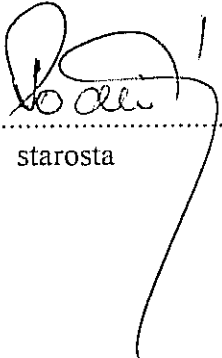
(2) Při povolování zpracování změn závazné části územního plánu komerčně industriální zóny Nová Hospoda bude postupováno podle přílohy č.3 vyhlášky.

ČLÁNEK 6

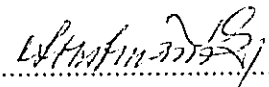
Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 30.7. 1998

V Boru dne 15.7. 1998


.....
starosta




.....
zástupce starosty

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

a) Plochy určené k zástavbě

-STÁVAJÍCÍ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

Plochy slouží především bydlení.

Přípustné činnosti:

- bydlení v rodinných domech
- samozásobitelská zemědělská činnost
- obslužná podnikatelská činnost v rámci rodinného domu

Nepřípustné činnosti:- podnikatelská činnost ve vlastních účelových stavbách

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách
- výrobní a obslužná činnost s negativními vlivy na pohodu prostředí (hluk, zápach, exhalace, vibrace)

-NAVRHOVANÉ BYDLENÍ

Plochy slouží především bydlení.

Přípustné činnosti:

- bydlení v rodinných domech
- přechodné ubytování v rodinných domech
- obslužná podnikatelská činnost v rámci rodinného domu

Nepřípustné činnosti:- podnikatelská činnost ve vlastních účelových stavbách

- zemědělská výroba ve vlastních účelových stavbách
- výrobní a obslužná činnost s negativními vlivy na pohodu prostředí (hluk, zápach, vibrace, exhalace)

-VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ SFÉRA

Plochy slouží pro stavby komerčního a výrobního charakteru.

Přípustné činnosti:

- obslužné činnosti s vazbou na komunikaci I/21 a D5
- obslužné činnosti s vazbou na kamionovou přepravu (překladiště, sklady, opravny)
- komerční činnosti (velkoobchodní sklady, prodejní sklady, velkoplošná obchodní zařízení, předváděcí a výstavní centra)
- činnosti zábavního průmyslu (diskotéky, herny, restaurace, sport)
- přechodné ubytování
- bydlení správce areálu

Nepřípustné činnosti:- trvalé bydlení

- rekreace
- průmyslová výroba paliv a energetiky, těžkého strojírenství a hutnictví, chemická výroba
- zemědělská prvovýroba
- podnikatelské aktivity s negativním vlivem na pohodu prostředí ve vazbě na sídla Nová Hospoda a Ostrov

-PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Plochy slouží výhradně pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti území.

Přípustné činnosti: - stavby pro vodní hospodářství, zásobování el. energií a plynem

Nepřípustné činnosti:- ostatní formy funkčního využití

-PLOCHY DOPRAVNĚ OBSLUŽNÉ

Plochy slouží pro stavby komunikací a odstavných ploch mimo podnikatelské areály.

Přípustné činnosti: - stavby obslužných místních komunikací

- stavby odstavných ploch a parkovišť

- vedení koridorů inženýrských sítí

Nepřípustné činnosti:- ostatní formy funkčního využití

-PLOCHY STÁTNÍ SILNIČNÍ SÍTĚ

Plochy slouží výhradně státní silniční síti a jejím výhledovým záměrům.

Přípustné činnosti: - stavby státní silniční sítě

- odstavné plochy a dočasné stavby v ochranném pásmu komunikace I/21

Nepřípustné činnosti:- ostatní formy funkčního využití

- trvalé stavby

b) Volné plochy

-STÁVAJÍCÍ VYSOKÁ ZELENĚ

Plochy lesního půdního fondu s trvalým porostem.

Přípustné činnosti: - lesní hospodářská činnost

Nepřípustné činnosti:- ostatní formy funkčního využití

-PLOCHY VTS ZELENĚ

Plochy sloužící pro výsadbu nové vysoké zeleně s funkcí doprovodné a izolační zeleně.

Přípustné činnosti: - výsadba a údržba mimolesní vysoké zeleně

Nepřípustné činnosti:- ostatní formy funkčního využití

-VODNÍ PLOCHY

Plochy sloužící pro retenci povrchových a vyčištěných splaškových vod.

REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

a) Pro navrhovanou i stávající zástavbu jsou stanoveny následující regulativy prostorového uspořádání:

- STAVEBNÍ ČÁRA

udává hranici plochy navržené k zástavbě a určuje polohu hlavního objemu stavby

- STAVEBNÍ HRANICE

udává maximální možnou hranici zastavitelnosti pozemku, která je nepřekročitelná.

Plocha vymezená stavebními čarami a stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely.

-VÝŠKA ZÁSTAVBY

je stanovena absolutním údajem v metrech ve vztahu ke stávajícímu rostlému terénu. Terénní úpravy tím nejsou vyloučeny. Údaj je takto uváděn vzhledem k různorodým formám výstavby a též ve vztahu k navrhovanému letišti a k dosažení předpokládaného hmotového obrazu v krajině.

b) Pro míru stavebního využití navrhovaných pozemků je stanoven následující limit:

-INDEX ZASTAVĚNÍ POZEMKU

udávající poměr přípustné zastavěné plochy k celkové ploše pozemku. Do zastavěných ploch se započítávají všechny zpevněné plochy. Volné plochy jsou určeny pro zeleň. Index zastavění pozemku je určen pro plochy navrhovaného bydlení a plochy výrobně obslužné sféry.

Grafické a číselné vyjádření regulativů prostorového uspořádání a limity funkčního využití území jsou uvedeny ve výkresu č.2 - Funkční využití ploch, objemové regulativy.

ZMĚNY ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

(1)Povolení ke zpracování změn závazné části územního plánu dává městské zastupitelstvo na základě návrhu pořizovatele, t.j. Města Bor. Požadavky na změnu územního plánu musí být uplatněny u jeho pořizovatele.

(2) Povolení změn závazné části územního plánu bude městské zastupitelstvo projednávat 1 x ročně. Návrh na povolení zpracování změn bude pořizovatel předkládat vždy k 30.4. běžného roku.

(3) Mimo tento termín je možné předkládat návrh na povolení zpracování změn ve vyjímečných případech, na kterých bude veřejný zájem.