

1/2005

ÚZEMNÍ PLÁN  
„KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY NOVÁ HOSPODA“

VYHLÁŠKA  
MĚSTA BORU

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH  
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
„KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY NOVÁ HOSPODA“

# OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA MĚSTA BORU Č. 1/2005

## O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU „KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍ ZÓNY NOVÁ HOSPODA“

Zastupitelstvo města Bor se usneslo dne 26. ledna 2005 vydat, podle § 84 odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších právních předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších právních předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

### ČLÁNEK 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška **vymezuje závazné části** změny č.1 územního plánu „ Komerčně industriální zóny Nová Hospoda“, schválené zastupitelstvem města dne 26. ledna 2005.
- 2) Vyhláška **stanoví závazné regulativy** funkčního využití, prostorové 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.
- 3) Lhůta aktualizace se stanovuje na dva roky.

### ČLÁNEK 3

Závazné regulativy funkčního využití,  
prostorového uspořádání a limity využití území

- 1) V území řešeném územním plánem je možno umisťovat 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 stavební úřad a rozhoduje o jeho přípustnosti či nepřípustnosti 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 ustanovení §87 (nezbytné úpravy) a §102, odst.3 (závady na stavbě) stavebního zákona.
- 4) Území komerčně industriální zóny Nová Hospoda se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále jen plochy). Tyto podmínky jsou určeny v regulativech funkčního využití území (příloha č.1 této vyhlášky) a jsou vymezeny v plánu funkčního využití ploch/doprava (výkres č.2).
- 5) Území komerčně industriální zóny Nová Hospoda se člení na plochy:
  - **stávající venkovské zástavby**
  - **výrobně obslužné sféry**
  - **technické vybavenosti**
  - **dopravně obslužné**
  - **státní silniční síť**
  - **stávající vysoké zeleně**
  - **funkční zeleň**
  - **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 umísťovaných staveb a změn stávajících staveb. Graficky jsou vyjádřeny ve výkresu č.2.
- 8) V limitech využití území (příloha č.2 této vyhlášky) jsou stanoveny požadavky na maximální možné využití jednotlivých ploch. Graficky jsou vyjádřeny ve výkresu č.2.
- 9) Součástí změny č.1 územního plánu „ Komerčně industriální zóny Nová Hospoda“ nejsou žádné veřejně prospěšné stavby.

## ČLÁNEK 4

### Zvláštní požadavky na využití území

Při veškerých způsobech využití území je kladen důraz na ochranu přírody a estetickou hodnotu vytvářeného prostředí.

## ČLÁNEK 5

### Závěrečná ustanovení

- 1) Úplná dokumentace územního plánu „Komerčně industriální zóny Nová Hospoda“ a jeho změna č.1 je uložena :
  - a) na Městském úřadu v Boru, odboru výstavby a územního plánování
  - b) na Městském úřadu v Tachově, odboru územního plánování a regionálního rozvoje
  - c) u zhotovitele ÚP – Studio A.J.T. Praha spol. s r.o. Ing. Arch. Doc. Jaroslav Trávníček
- 2) Povolení ke zpracování změn závazné části územního plánu dává zastupitelstvo města na základě návrhu pořizovatele, tj. Města Bor. Požadavky na změnu územního plánu musí být uplatněny u jeho pořizovatele.
- 3) Povolení změn závazné části územního plánu bude zastupitelstvo města projednávat 1 x ročně. Návrh na povolení zpracování změn bude pořizovatel předkládat zastupitelstvu města vždy k 30.4. běžného roku.
- 4) Mimo tento termín je možné předkládat návrh na povolení zpracování změn jen ve vyjíměčných případech. A to jen takových, na kterých bude veřejný zájem.

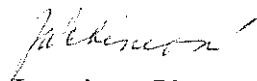
## ČLÁNEK 6

### Ustanovení zrušovací

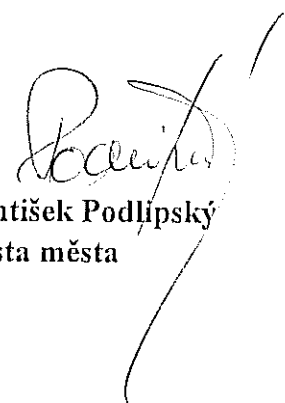
Zrušuje se obecně závazná vyhláška č. 12 ze dne 15.7.1998 o závazných částech územního plánu „Komerčně industriální zóny Nová Hospoda“.

**ČLÁNEK 7**  
Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška byla schválena usnesením Zastupitelstva města Boru č. 267 ze dne 26. ledna 2005 a nabývá účinnosti dnem 10. února 2005.

  
**Jaroslava Jáchimová**  
místostarostka



  
**JUDr. František Podlipský**  
starosta města

Vyvěšeno na úřední desce dne : 27.1.2005

Sejmuto dne :

11.2.2005



## REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH

### a) Plochy určené k zástavbě

#### STÁVAJÍCÍ VENKOVSKÁ ZÁSTAVBA

Plochy sloužící především bydlení.

- Přípustné činnosti:**
- bydlení v rodinných domech
  - samozásobytelská 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 )

#### VÝROBNĚ OBSLUŽNÁ SFÉRA

Plochy sloužící pro stavby komerčního a výrobního charakteru.

- Přípustné činnosti:**
- obslužná činnost s vazbou na komunikaci I/21 a D5
  - obslužná činnost s vazbou na kamionovou přepravu ( parkoviště, 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 energií, těžké strojírenství a hutnictví, chemická výroba
  - zemědělská prvovýroba
  - podnikatelské aktivity s negativním vlivem na pohodu prostředí ve vazbě na sídla Nová Hospoda a Ostrov u Tachova

### **PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI**

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

**Přípustné činnosti:** - stavby pro vodní hospodářství, zásobování elektrickou energií a plynem

**Nepřípustné činnosti:** - ostatní formy funkčního využití

### **PLOCHY STÁTNÍ SILNIČNÍ SÍTĚ**

Plochy sloužící 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 a D5

**Nepřípustné činnosti:** - ostatní formy funkčního využití  
- trvalé stavby

### **b) Volné plochy**

#### **STÁVAJÍCÍ VYSOKÁ ZELENĚ**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa s trvalým porostem.

**Přípustné činnosti:** - lesní hospodářská činnost

**Nepřípustné činnosti:** - ostatní formy funkčního využití

### **PLOCHY FUNKČNÍ ZELENĚ**

Plochy sloužící pro výsadbu vysoké zeleně s funkcí doprovodnou a izolační.

**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.

**Přípustné činnosti:** - výstavba retenčních nádrží

**Nepřípustné činnosti:** - ostatní formy funkčního využití



## 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 objektu 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 k dosažení předpokládaného hmotového obrazu v krajině.

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

### **INDEX ZASTAVĚNÍ POZEMKU**

Udává 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 výrobně obslužné sféry a plochy technické vybavenosti.

Grafické a číselné vyjádření regulativů prostorového uspořádání a limity funkčního využití území jsou uvedeny ve výkresu č.2 – Funkční využití ploch/doprava.