

## O B E C N Ě Z Á V A Z N Á

# **Vyhláška obce Hořín č. 2/2006,**

## **kterou se vyhlašuje závazná část změny č. 1 územního plánu obce Hořín**

\*\*\*\*\*  
*Zastupitelstvo obce Hořín se na svém zasedání dne 18. října 2006 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:*

### Článek 1

#### **Účel vyhlášky**

Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhlašuje závazná část změny č. 1 územního plánu obce Hořín (dále jen „změna č. 1 územního plánu“) schválenou Zastupitelstvem obce Hořín dne 18. října 2006.

### Článek 2

#### **Závazná část změny č. 1 územního plánu**

Závaznou částí změny č. 1 územního plánu (dále jen „závazná část“) jsou základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech využití území a urbanistické koncepce, včetně veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit [§ 108 odst. 2 písm. a) a odst. 3 stavebního zákona], jak je uvedeno v příloze této vyhlášky.

### Článek 3

#### **Územní rozsah platnosti a lhůty aktualizace**

(1) Závazná část platí pro řešené území, které je vymezeno lokalitami Z1-1 až Z1-10 změny č. 1 územního plánu (dále jen „řešené území“) na katastrálním území Brozánky a Hořín, které jsou součástí území obce Hořín v okrese Mělník a kraji Středočeském.

(2) Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán schválen (lhůty aktualizace) se stanovují ve čtyřletých cyklech s tím, že po schválení změny č. 1 územního plánu se první aktualizace provede nejpozději do 30. listopadu 2009. Dřívější provedení aktualizace se nevylučuje.

### Článek 4

#### **Uložení dokumentace**

Úplná dokumentace změny č. 1 územního plánu obce Hořín schválené Zastupitelstvem obce Hořín dne 18. října 2006 je uložena na

- a) obci Hořín,
- b) Městském úřadu Mělník, odboru výstavby a rozvoje,
- c) Městském úřadu Mělník, odboru životního prostředí a zemědělství,
- d) Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

Článek 5  
**Přílohy vyhlášky**

Nedílnou součástí této vyhlášky je příloha „Závazná část změny č. 1 územního plánu obce Hořín“.

Článek 6  
**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 6. listopadu 2006.

.....  
**Ing. Aleš Donner**  
místostarosta obce

razítko obce

.....  
**Petr Fous**  
starosta obce

Na úřední desce Obecního úřadu Hořín

vyvěšeno dne: 20. října 2006

sejmuto dne: 3. listopadu 2006

.....  
razítko a podpis  
pověřeného pracovníka  
obecního úřadu

# **ZÁVAZNÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1**

## **územního plánu obce Hořín**

---

### Článek 1

#### **Závazná část změny č. 1 územního plánu**

(1) Závazná část změny č. 1 územního plánu obce Hořín (dále jen „změna č. 1 územního plánu“) pro lokality Z1-1 až Z1-10 změny č. 1 územního plánu (dále jen „řešené území“) obsahuje

- a) urbanistickou koncepci změny č. 1,
- b) vymezení zastavitelných území,
- c) využití ploch a jejich uspořádání,
- d) zásady uspořádání dopravního a technického vybavení,
- e) vymezení prvků ÚSES,
- f) stanovení limitů využití území,
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

(2) Závazná část změny č. 1 ÚPO Hořín je graficky vymezena ve výkrese „Návrh změny č. 1 – hlavní výkres (výkres funkčního využití území) – návrh, měřítko 1 : 5000“, který je součástí grafické části změny č. 1 ÚPO Hořín, popřípadě v dalších výkresech grafické části změny č. 1.

(3) Dotčeným řešeným územím změny územního plánu je katastrální území Hořín a katastrální území Brozánky.

### Článek 2

#### **Vztah k závazné části územního plánu obce Hořín**

(1) Změnou č. 1 územního plánu se mění urbanistická koncepce schváleného územního plánu obce Hořín.

(2) Závazná část územního plánu obce Hořín je nadále závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území, pokud není závaznou částí změny č. 1 územního plánu uvedeno jinak.

### Článek 3

#### **Urbanistická koncepce změny č. 1**

Urbanistickou koncepci změny č. 1 územního plánu tvoří

- a) zásada udržení významu krajinných a historických hodnot území obce a vztahu mezi osídlením a vodními toky na území obce,
- b) zintenzivnění využití vodních toků jako dopravní cesty s nadřazeným významem i jako místa pro sport a rekreaci,
- c) posílení funkce bydlení jeho rozvojem ve vymezených zastavitelných územích,
- d) zvýšení nabídky ploch pro rekreaci a sport,
- e) doplnění regulativů využití území ÚPO Hořín.

## Článek 4

### Vymezení zastavitelných území

(1) Změna č. 1 územního plánu vymezuje zastavitelná území, vyznačená v grafické části změny č. 1 územního plánu, ve výkrese „návrh změny č. 1 – hlavní výkres (výkres funkčního využití území) – návrh“, a jsou popsána v textové části změny č. 1 územního plánu.

(2) Jedná se o zastavitelná území řešící jednotlivé části lokalit změny

- a) OMS – obytná území malých sídel,
- b) SR – sport a rekreace,
- c) SM – smíšené území.

## Článek 5

### Využití ploch a jejich uspořádání

Pravidla pro využití ploch jsou stanovena formou regulativů.

### Doplnění a změna regulativů – Polyfunkční území

## Článek 6

### OMS 1.2, OMS 1.2P – obytná území malých sídel

(1) Pro plochu OMS 1.2 a OMS 1.2P lokality Z1-2 platí regulativy stanovené závaznou částí ÚPO Hořín, které se doplňují takto

- a) v navazující územně plánovací dokumentaci (regulačním plánu) vhodně vymezit plochy soustředěné veřejné zeleně, včetně zelených pásů podél komunikací, a to v rozsahu minimálně 20 % celkového rozsahu lokality Z1-2;
- b) pro jednotlivé stavební pozemky se stavbami pro bydlení se stanovuje max. procento zastavění nadzemními objekty do 35 % (bez zpevněných ploch na pozemku) a minimální plocha zeleně 60 % plochy stavebního pozemku.

(2) Pro využití území označeného OMS 1.2P se dále stanovuje

- a) plocha označená jako OMS 1.2P je pro výstavbu nadzemních objektů využitelná až po zrušení ochranného pásma letiště Hořín;
- b) v území, ležícím uvnitř ochranného pásma vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Hořín, je limitována výška staveb, a to podle ustanovení § 37 odst. 4 písm. b) zákona č. 49/1997, o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů;
- c) okamžikem zrušení ochranného pásma letiště Hořín omezení pod písm. a) a b) pozbývají platnosti.

## Článek 7

### SR, SR 1.3 – sport a rekreace

(1) V závazné části ÚPO Hořín se v odstavci „B – funkční využití“ regulativů využití území, v řádku „malá ubytovací zařízení“, vypouští slovo „malá“.

(2) Pro plochu SR 1.3 – plocha pro sport a rekreaci Hořín „Za Panskou stodolou“ se doplňují regulativy o přípustné funkční využití

„– výstavba areálů pro jezdecký sport, a to včetně odpovídajících staveb a zařízení“

## Článek 8

### SR 1.6 – Přístaviště sportovních lodí, Hořín – Bílé Břehy

#### (1) Přípustné využití

- a) stavby a zařízení, vytvářející provozní, servisní, hygienické a společenské zázemí přístaviště sportovních lodí, a to charakteru staveb souvisejících s vodními plochami a tokem – loděnice, servisní objekty, zázemí;
- b) doprovodné stavby, zařízení a úpravy vodního toku a vodních ploch, související s provozováním přístavu i vodního toku a díla;
- c) manipulační a odstavné plochy pro motorová vozidla;
- d) nízká i vysoká zeleň.

(2) Výjimečně přípustné využití – pohotovostní ubytovací jednotka, sloužící pro zabezpečení funkce přístaviště a to v nezbytném rozsahu, a pouze mimo oblast aktivní zónu záplavového území vodního toku.

(3) Nepřípustné využití – veškeré ostatní stavby mimo přípustných.

#### (4) Regulativy urbanistické koncepce

- a) veškeré stavby v území budou řešeny s ohledem na polohu lokality v záplavovém území vodního toku Labe, resp. vodního toku Vltavy, bude zajištěna zejména možnost průtoku přívalových vod;
- b) veškeré stavební objekty budou mít charakter lehkých staveb, odpovídajících tradičním formám staveb při vodních tocích, a to včetně materiálového řešení.

## Článek 9

### SR 1.10 – Přístaviště malých a sportovních lodí, Hořín – Brozánky

#### (1) Přípustné využití

- a) stavby a zařízení nezbytně nutné pro provozní, servisní, hygienické zázemí přístaviště malých a sportovních lodí;
- b) doprovodné stavby, zařízení a úpravy vodního toku a vodních ploch, související s provozováním přístavu i vodního toku a díla,
- c) manipulační a odstavné plochy pro motorová vozidla zajišťujících obsluhu přístaviště;
- d) nízká i vysoká zeleň.

(2) Výjimečně přípustné využití – pohotovostní ubytovací jednotka, sloužící pro zabezpečení funkce přístaviště, a to v nezbytném rozsahu a pouze mimo oblast aktivní zóny záplavového území vodního toku.

(3) Nepřípustné využití – veškeré ostatní stavby mimo přípustných.

#### (4) Regulativy urbanistické koncepce

- a) veškeré stavby v území budou řešeny s ohledem na polohu lokality v záplavovém území vodního toku Labe, resp. vodního toku Vltavy, bude zajištěna zejména možnost průtoku přívalových vod;
- b) v území aktivní zóny záplavového území vodního toku budou umístovány pouze stavby související s vodním tokem nebo které jsou v souladu s ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- c) vysoká, dendrologicky hodnotná zeleň nacházející se mimo navrhované nadzemní objekty na řešených plochách bude podle možností zachována;

- d) veškeré stavební objekty budou mít charakter lehkých staveb, odpovídajících tradičním formám staveb při vodních tocích, a to včetně materiálového řešení, s omezenou výškou objektů;
- e) maximální procento zastavění území nadzemními objekty činí 25 %;
- f) v ploše SR 1.10 bude zachováno minimálně 40 % nezpevněných ozeleněných ploch.

#### Článek 10

### OS – obchod a služby

V závazné části ÚPO Hořín se v odstavci „B – funkční využití“ regulativů využití území, v řádce „malá ubytovací zařízení“, vypouští slovo „malá“.

### Doplnění a změna regulativů – Monofunkční území

#### Článek 11

### GH – golfové hřiště

- (1) Přípustné využití – terénní a krajinné úpravy – hrací plocha golfového hřiště.
- (2) Výjimečně přípustné využití – budování nezbytných doprovodných technických zařízení a staveb, sloužících pro údržbu hracích ploch.
- (3) Nepřípustné využití – veškeré ostatní stavby mimo přípustných.
- (4) Regulativy urbanistické koncepce – nadzemní stavby budou umístovány pouze výjimečně, rozsah a velikost bude posouzena v územním řízení.
- (5) Z hledisek sledovaných ochranou přírody a krajiny se pro golfové hřiště stanovuje
  - a) na ploše bude zachován rostlý terén tak, aby byla zajištěna většina mimoprodukčních funkcí území;
  - b) na 95 % plochy nesmí docházet k terénním úpravám a k modelaci terénu, která by byla spojena s přesunem půd;
  - c) bude vyřešen přístup do lesních porostů a umožněno jejich obhospodařování;
  - d) při návrhu vegetačních úprav hřiště bude vycházeno ze sortimentu domácích a zdomácnělých dřevin a jejich kultivarů;
  - e) bude zachována ekologicko-stabilizační funkce lesních ploch v centrální části (Bažantnice) jako lokálního biocentra a nedojde ke zhoršení životních podmínek pro stávající rostlinná i živočišná společenstva;
  - f) nepřijatelné je celkové oplocení golfového hřiště a jeho součástí bude též realizace prvků územního systému ekologické stability.

#### Článek 12

### Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení jsou vyznačeny ve výkresu „Návrh změny č. 1 – výkres doprava a technická vybavenost – návrh, měřítko 1 : 5000“ grafické části změny č. 1 územního plánu.

#### Článek 13

### Vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

- (1) Vymezení prvků ÚSES je vyznačeno ve výkresu „Výkres ÚSES – návrh, měřítko 1 : 5000“ grafické části změny č. 1 územního plánu.

(2) Pro území, ve kterém jsou vymezeny prvky ÚSES, platí ustanovení zvláštních předpisů (zákon č. 114/1992 Sb).

(3) K veškerým zásahům do prvků územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků, včetně jejich ochranných pásem, je nutné vyžádat stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

#### Článek 14

##### **Stanovení limitů využití území**

Limity využití území jsou vyznačeny v grafické části změny č. 1 ÚPO Hořín; limity představují ochranná pásma stávajících i navrhovaných staveb, zejména liniových.

#### Článek 15

##### **Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby**

(1) Veřejně prospěšnými stavbami, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit, jsou

a) plochy pro dopravu – nové a rozšiřované místní komunikace

69 – nová příjezdová komunikace do lokality Z1-2, Hořín-západ,

70 – nová příjezdová komunikace do lokalit Z1-2, Z1-4, Z1-5, Hořín-jihozápad,

71 – nová místní komunikace v lokalitě Z1-6 – Bílé Břehy-Sever,

72 – nová místní komunikace k lokalitě Z1-8 – bydlení Brozánky-sever,

73 – prodloužení místních komunikací v lokalitě Z1-9 – Brozánky-západ,

74 – manipulační a dopravní plochy v lokalitě Z1-10 – Hořínský most , dopravní obsluha přístaviště malých lodí;

b) nové vodní plochy a zařízení vodní dopravy

75 – přístaviště sportovních lodí při Vraňansko-Hořínském kanálu, Hořín – Bílé Břehy,

76 – přístaviště malých lodí Hořín – levý břeh Labe,

77 – přístaviště sportovních lodí Brozánky;

c) zásobování elektrickou energií

78 – trafostanice a přeložky el. vn vedení v lokalitě Z1-2 – „Panská Louka“.

(2) Vymezení veřejně prospěšných staveb je zakresleno ve výkrese „návrh změny – výkres veřejně prospěšných staveb, měřítko 1 : 5000“, který je součástí grafické části změny č. 1 územního plánu.