

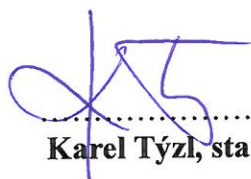
Obec Konstantinovy Lázně



Obecně závazná vyhláška Obce Konstantinovy Lázně č. 1/2004

**o závazné části změny č. 1 územního plánu sídelního
útvary (obce) Konstantinovy Lázně,
Plzeňský kraj**

Účinnost:	03. 04. 2004
Zastupitelstvo obce dne / č. usnesení	18. 03. 2004 /19/03/2004/ZO
Ruší se platnost	
Počet listů	18



Karel Týzl, starosta obce



Ing. Jiří Kalista, místostarosta obce

Zastupitelstvo obce Konstantinovy Lázně podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č.128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších změn a doplňků schválilo dne 18. 3. 2004 usnesením č.j. 19/03/2004/ZO změnu č.1 územního plánu sídelního útvaru (obce) Konstantinovy Lázně a vyhlásilo její závaznou část touto obecně závaznou vyhláškou, kterou vydává podle § 84 odst.2 písm. i) výše uvedeného zákona.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1 **Účel vyhlášky**

- 1) Obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část změny č.1 územního plánu sídelního útvaru (obce) Konstantinovy Lázně schválenou zastupitelstvem obce dne 18. 3. 2004 (dále jen „změna územního plánu“).
 - 2) Závazná část změny územního plánu obsahuje základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, vyjádřené v regulativech včetně urbanistické koncepce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezujících podmínek, zásad uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení stávajících prvků územního systému ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.
 - 3) Katastrální území Konstantinovy Lázně je lázeňským místem s platným statutem, schváleným usnesením Rady Zpč. KNV v Plzni č.184 ze dne 18.11.1969. Tento statut vymezuje vnitřní a vnější lázeňské území. Dle Hlavy II odst.5 a 6 tohoto statutu došlo k úpravě hranic vnitřního lázeňského území, kterou územní plán i jeho změna zahrnují. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Konstantinovy Lázně stanovila Rada Zpč. KNV v Plzni vyhláškou 2. plenárního zasedání Zpč. KNV dne 2.9.1986. Omezení vyplývající z těchto skutečností jsou touto vyhláškou zahrnuta do závazné části změny územního plánu a musí být respektována.
 - 4) Závazná část změny územního plánu je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.¹⁾²⁾
-

Článek 2

Rozsah platnosti

1/ Vyhláška platí pro správní území obce Konstantinovy Lázně, vymezené hranicemi katastrálních území Břetislav, Dlouhé Hradiště, Konstantinovy Lázně, Nová Ves, Okrouhlé Hradiště, Poloučany a Potín.

2/ Časový rozsah platnosti změny územního plánu je do roku 2010. Platnost této vyhlášky končí uvedeným datem. Před jeho uplynutím může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám uvedeného územního plánu nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu.

Článek 3

Vymezení základních pojmů

1/ Na správním území obce jsou změnou územního plánu rozlišovány:

a) z hlediska funkčního uspořádání:

1. polyfunkční území
2. monofunkční plochy

b) z hlediska zastavitelnosti:

1. území zastavitelná
2. nezastavitelné plochy

c) z hlediska prostorového uspořádání:

1. území a plochy s rozdílnými limity intenzity jeho využití

2/ V řešeném území jsou změnou územního plánu vyznačeny:

a) z hlediska zajištění veřejných zájmů:

1. plochy veřejně prospěšných staveb
2. území zvýšených nároků na výstavbu

3/ Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy

a) nerušící zařízení

Nerušícím zařízením se rozumí zařízení nebo stavby, u kterých jejich účinky nebo jejich vlivy nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují kvalitu životního prostředí v okolí a v okolních stavebách nad přípustnou míru. Ve sporných případech rozhoduje o tom, zda se jedná o nerušící zařízení Stavební úřad v Bezručicích (dále jen stavební úřad) s přihlédnutím ke stanoviskům Obce Konstantinovy Lázně a kompetentních orgánů.

b) drobná výroba a služby, řemeslná výroba

1. Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
2. V územích výrobních (Vd, Vz) je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1 ha

plochy pozemku, 100 zaměstnanců a objem přepravy 100 t nebo 500 m³ v jednom dni.

3. V ostatních územích je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 2500 m² plochy pozemku, 25 zaměstnanců a objem přepravy v rozsahu 15 t nebo 50 m³ v jednom dni.
4. Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná jedním pracovníkem, příp. dalšími, nejvýše čtyřmi pracovníky v jednom zařízení nebo stavbě.

c) zábavní zařízení

Zábavním zařízením se rozumí herny, kasina, diskotéky, pornografická kina, erotické salony, sexshopy a podobně.

d) veřejné ubytování

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, botelech, penzionech apod. s dobou ubytování zpravidla ne delší než dva týdny nebo sezónní veřejné ubytování ve stanových a chatových táborech a v autocampech.

4/ Územní plán a jeho změna č.1 vymezují vnitřní lázeňské území s rozšířením jižní části pro umístění nového komplexního lázeňského ústavu. Hranice vnitřního lázeňského území je vyznačena na výkrese B02 komplexního návrhu 1: 2880 a je vedena západní hranicí p.p.č. 1283/1, 1179, severní hranicí p.p.č. 1179, západní hranicí p.p.č. 1129, jižní hranicí p.p.č. 1324/1, jihozápadní hranicí p.p.č. 976, 967/3, východní hranicí p.p.č. 561/1, jižní hranicí části p.p.č. 1016/1, východní hranicí p.p.č. 1025/3, západní hranicí p.p.č. 1051/2, protíná jižním směrem p.p.č. 1007/1, 174, vede severní hranicí p.p.č. 1516, protíná západním směrem p.p.č. 174, 1412, 1436, 1400, vede západní hranicí p.p.č. 1444, protíná severozápadním směrem p.p.č. 1430, vede jihozápadní hranicí p.p.č. 1362, protíná p.p.č. 1321/1, vede jižní hranicí p.p.č. 575/1, protíná p.p.č. 1287/1, vede jižní hranicí p.p.č. 1287/2, st.p.č. 133, p.p.č. 1294 a 1283/1.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4 Rozhodující úkoly

- 1/ Sídlo Konstantinovy Lázně bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek na základě modernizace lázní cestou zvyšování kvality poskytovaných služeb v lázních i rozšiřováním infrastruktury v obci.
- 2/ Ostatní sídla budou rozvíjena jako jednotlivé souvisle urbanizované celky venkovského charakteru.
- 3/ Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreace.
- 4/ Podmínkou úspěšného rozvoje je rekonstrukce dopravního systému a rozšíření kapacit technické vybavenosti.

Článek 5 Charakteristika polyfunkčních území a možnosti jejich využití

1. Území lázeňství – L

- a) Území je určeno pro lázeňská zařízení všeho druhu
- b) V tomto území je přípustné umístit :
 1. Lázeňské domy a zařízení
 2. Výběrové obchody bez zvýšených nároků na dopravu
 3. Kulturně – společenská zařízení
 4. Zdravotnická zařízení
 5. Výběrová stravovací zařízení
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umístit :
 1. Byty pohotovostní majitelů a správců zařízení
 2. Zařízení služeb pro obsluhu lázeňského zařízení

2. Území bydlení městského typu – Bm

- a) Území je určeno převážně pro bydlení
- b) V tomto území je přípustné umístit :
 1. Obytné domy
 2. Zařízení maloobchodu, veřejného stravování a služeb zajišťující obsluhu tohoto území a nenarušující trvalé bydlení
 3. Kulturní, společenská, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení zajišťující obsluhu tohoto území a nenarušující trvalé bydlení
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umístit :
 1. Stavby veřejného ubytování
 2. Zařízení místní správy
 3. Zařízení drobné výroby a služeb
 4. Zahradnictví

3. Území čistého bydlení – Bč

- a) Území je určeno téměř výlučně pro bydlení
- b) V tomto území je přípustné umisťovat :
 - 1. Obytné domy
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat :
 - 1. Kulturní, sportovní a zdravotnická zařízení a zařízení školství zajišťující obsluhu tohoto území
 - 2. Zařízení maloobchodu a veřejného stravování zajišťující obsluhu tohoto území
 - 3. Malá zařízení veřejného ubytování do 20 lůžek
 - 4. Nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb zajišťující obsluhu tohoto území
 - 5. Ubytovací zařízení pro staré osoby

4. Území bydlení venkovského typu - Bv

- a) Území je určeno pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a s možností chovu drobného hospodářského zvířectva
- b) V tomto území je přípustné umisťovat:
 - 1. Rodinné domy a užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva
 - 2. Zařízení maloobchodu a veřejného stravování
 - 3. Nerušící zařízení drobné výroby a služeb
 - 4. Zahradnictví
 - 5. Rekreační domky a chalupy
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat :
 - 1. Kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství
 - 2. Zařízení veřejného ubytování

5. Smíšené území centrální – Sc

- a) Území je určeno převážně pro umisťování obchodních, hospodářských, správních a kulturních staveb a zařízení sloužících pro potřeby celé obce.
- b) V tomto území je přípustné umisťovat :
 - 1. Obchodní , administrativní a správní budovy a zařízení
 - 2. Zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
 - 3. Kulturní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
 - 4. Zábavní zařízení
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:
 - 1. Nerušící zařízení drobné výroby a služeb
 - 2. Byty pohotovostní a služební byty pro potřebu vlastníků, správců staveb a zařízení

6. Smíšené území venkovské - Sv

- a) Území je určeno pro nerušící zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a pro bydlení.
- b) V tomto území je přípustné umisťovat:
 - 1. Stavby pro bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva
 - 2. Zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
 - 3. Kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení

4. Zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
 5. Nerušící zařízení rostlinné a živočišné výroby, jejichž velikost nepřesahuje kapacity stávajících objektů
 6. Nerušící zařízení drobné výroby a služeb, zařízení na výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
 7. Zahradnictví
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:
1. Zábavní zařízení
 2. Rekreační domky a chalupy

7. Území čistého bydlení a cestovního ruchu – BCR

- a) Území je určeno pro čisté bydlení a rekreační ubytování
- b) V tomto území je přípustné umisťovat :
1. Bydlení apartmánového typu
 2. Kulturní, sportovní a zdravotnická zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
 3. Zařízení maloobchodu a veřejného stravování sloužící pro obsluhu tohoto území
 4. Nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb, sloužící pro obsluhu tohoto území
 5. Byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat :
1. Rodinné domy
 2. Obytné domy

8. Území drobné výroby a služeb – Vd

- a) Území je určeno pro zařízení drobné výroby a služeb, která by mohla mít rušivé účinky na životní prostředí
- b) V tomto území je přípustné umisťovat:
1. Obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
 2. Všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady
 3. Zařízení a plochy technického vybavení
- c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:
1. Stavby pro bydlení, byty pohotovostní, služební – vše jako součást zařízení uvedených v odst. b) a c)
 2. Sportovní zařízení
 3. Zábavní zařízení

9. Území zemědělské výroby - Vz

- a) Území je určeno pro zařízení, sklady a služby zemědělské výroby, která mají rušivé účinky na okolí a která proto není možné umisťovat v jiných územích
- b) V tomto území je přípustné umisťovat:
1. Všechny druhy zařízení, skladů a služeb zemědělské, lesnické a rybářské výroby
 2. Všechny druhy zařízení drobné výroby a služeb, sklady, stavební dvory
 3. Zahradnictví
 4. Zařízení vědy a výzkumu

c) V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

1. Byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení jako součást uvedených zařízení

Článek 6

Charakteristika monofunkčních ploch a možnosti jejich využití

1. Plochy občanského vybavení - OV

- a) Plochy občanského vybavení jsou určeny k umisťování staveb pro správu a řízení, školství, církve, kulturu, sport, spoje, bezpečnost a armádu, požární ochranu, sociální péči, zdravotnictví, vědu a výzkum, obchod, nevýrobní služby, veřejné ubytování, veřejné stravování a pro veřejnou hygienu
- b) Na plochách s podrobněji určeným druhem zařízení v hlavním výkresu je doporučeno přednostně umisťovat jen taková zařízení občanského vybavení, pro která jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možno umisťovat zařízení kteréhokoli z uvedených druhů občanského vybavení.

2. Plochy sportu, rekreace a cestovního ruchu – R

- a) Jsou určeny pro rekreaci, zahrádky a zařízení cestovního ruchu. Umisťují se zde individuální i hromadné rekreační objekty, chatové a stanové tábory, sportovní, kulturní, sociální a zdravotnická zařízení a služby sloužící pro provoz těchto ploch, stravovací a obchodní zařízení jako vybavení těchto ploch a dopravní zařízení, sloužící pro obsluhu těchto ploch. Výjimečně jsou přípustné autokempinky a pohotovostní bydlení majitelů a správců.
- b) Jako plochy sportu a rekreace jsou v hlavním výkresu vymezeny plochy s vysokým podílem zeleně s jedním převládajícím způsobem sportovního nebo rekreačního využití a to sportovní plochy a plochy rekreace.
- c) Na plochách sportu a rekreace je přípustné umisťovat jen zařízení v hlavním výkresu podrobněji určeného druhu sportu a rekreace a to za podmínky, že nebude podstatněji omezen pro plochy charakteristický vysoký podíl zeleně.

3. Plochy smíšené rekreace – Rs

- a) Jako plochy smíšené rekreace jsou v Hlavním výkresu vymezeny plochy pro bydlení a rekreaci s vysokým podílem zeleně a převládajícím způsobem rekreačního využití a to chatové osady, rekreační chalupy a rodinné domy.
- b) Na plochách smíšené rekreace je přípustné umisťovat rodinné bydlení a individuální objekty za podmínky, že nebude podstatněji omezen pro plochy charakteristický vysoký podíl zeleně.

4. Plochy vod, lesů, zemědělského půdního fondu

- a) Jako vodní plochy jsou vymezeny plochy toků a vodních nádrží, potoků, řek, rybníků, přehrad a podobně.
- b) Jako plochy lesů jsou vymezeny v zásadě plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů.
- c) Jako plochy zemědělského půdního fondu jsou vymezeny pozemky zemědělsky obhospodařované (orná půda, ovocné sady, zahrady, louky, pastviny) a pozemky dočasně obdělávané. Trvalý drnový fond má charakter nízké zeleně a tvoří jej většinou pastviny, případně louky.

5. Plochy zeleně

- a) Plochy zeleně zahrnují veřejnou a ochranou zeleň, hřbitovy a vyhrazenou zeleň.
- b) Plochy zeleně je přípustné využívat jen ve shodě s jejich podrobnějším určením dle hlavního výkresu.
- c) Veřejná a ochranná zeleň má charakter vysoké a střední zeleně.
- d) Vyhrazená zeleň má charakter zahrad.

6. Plochy pro dopravu

- a) Plochy pozemních komunikací, tj. liniové plochy pro automobilovou dopravu
- b) Plochy drah a staveb na dráze (nádraží a stanice, překladiště a jiná dopravní zařízení)
- c) Ostatní plochy pro dopravu zahrnují autobusové zastávky a zařízení hromadné dopravy, záchytná a jiná parkoviště, hromadné garáže, pěší zóny a veřejná prostranství.

7. Plocha povrchové těžby k dožití

je území kamenolomu mimo zastavěné území sídla, které však zásadně ovlivňuje hodnotu jeho prostředí. Je určeno k odstranění zařízení těžby a rekultivaci na lesní plochy. Lze připustit umístění zařízení odpovídající charakteru lesoparku.

8. Plochy technického vybavení – TV

- a) Plochy technického vybavení jsou určeny pro umístování zařízení pro zásobování vodou, čištění odpadních vod, zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem a teplem, zařízení spojů, zařízení dopravních provozů a zařízení pro zpracování a likvidaci odpadů.

9. Nezastavitelné plochy

- a) Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy zemědělského půdního fondu, plochy lesů, vodní plochy a plochy zeleně.
- b) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou drobných staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

10. Plochy rezerv

- a) Plochy rezerv jsou zvláště vymezené části nezastavitelných monofunkčních ploch, jsou určeny pro výhledové rozšíření zastavěného území obce.
- b) Plochy rezerv mohou mít stanovenou výhledovou funkci.
- c) Plochy rezerv je možno zastavovat a pro výhledové funkce využívat jen v souladu se zněním § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů a po projednání a schválení změny územního plánu, v které musí být stanoveno funkční využití i těchto ploch, které jako rezervy v územním plánu neměly stanovenou výhledovou funkci.

Článek 7

Charakteristika ploch a krajinných prvků územních systémů ekologické stability (ÚSES) a možnosti jejich využití

- 1/ Plochy a krajinné prvky ÚSES jsou zvlášť vymezené plochy regionálních a místních biocenter (BC), regionální a místní biokoridory (BK) a významné krajinné prvky, stanovené zákonem č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- 2/ Územní systém ekologické stability v obci je vymezen v hlavních výkresech změny územního plánu.
- 3/ Všechny plochy zařazené do ÚSES v celém správním území obce jsou nezastavitelné. Zakazuje se na nich měnit kultury s vyšší ekologickou stabilitou na kultury s nižší ekologickou stabilitou (např. louky v ornou nebo les v louku). Zemědělské plochy jsou určeny k vynětí ze ZPF s výjimkou těch případů, kdy k realizaci funkce ÚSES postačí stav zemědělsky využitelný (např. pastvina či louka). Pro lesní plochy je při schvalování LHP ve smyslu § 4, odst.3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.
- 4/ Navržená opatření pro využití ploch, které jsou součástí biocenter a biokoridorů, jsou uvedena v části C územního plánu
 - a) Z lázeňského parku jsou vyloučeny nadměrně hlučné aktivity a je řešeno omezení autoprovozu kolem.
 - b) Bude zajištěno začlenění objektů lázeňských zařízení na plochách a území lázeňství do systému ekologické stability.
 - c) Při přestavbě lokální cesty na přeložku komunikace II/201 bude řešena úprava trasy tak, aby ucelená koncepce ÚSES byla co nejméně narušena

Článek 8

Kulturní a přírodní památky

- 1/ Na základě pokynu referátu kultury Okresního úřadu v Tachově předpokládá územní plán komplexní památkovou ochranu obce. Při všech plánovacích a stavebních aktivitách bude brán v úvahu historický půdorys, hmotová i prostorová kompozice obce.
- 2/ Výčet památkově chráněných objektů a přírodních památek je uveden v textové části územního plánu.

Článek 9

Regulace funkčního využití území

- 1/ Funkční uspořádání území obce stanoví územní plán v grafických přílohách „Hlavní výkres“.
- 2/ Pro každé polyfunkční území je stanovena jeho základní funkce a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umisťovat.

3/ Pro určené monofunkční plochy jsou stanoveny jejich funkce a druhy staveb a zařízení, které je v nich možno umisťovat.

4/ Podrobnější druh občanského nebo technického zařízení, zařízení sportu a rekreace a druh zeleně je v hlavním výkresu u vybraných případů stanoven číselnou legendou.

5/ Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

6/ Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce (funkci) území nebo plochy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších úprav ^{1/}.

7/ Stavby a zařízení umisťovat, povolovat, povolovat jejich změny a změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s charakteristikou polyfunkčních území nebo monofunkční plochy a možnostmi jejich využití, stanovenými touto vyhláškou.

8/ O umisťování výjimečně přípustných staveb a zařízení v polyfunkčním území rozhoduje s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť stavební úřad za předpokladu souhlasu Obce.

9/ Umisťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů 2),3). Umisťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily bude přípustné mimo lázeňské území jen v těch případech, v nichž bude objektivizováno řešením dopravy v klidu.

Článek 10

Regulace prostorového využití území

1/ Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, která je v souladu s limity prostorového využití území. Stavby v Konstantinových Lázních budou řešeny se strmými střechami

2/ Jednotlivé objekty mohou být výjimečně realizovány v rozporu s limity jen se souhlasem Obce a v případě, že taková výstavba bude prověřena urbanistickou studií. Její obsah a způsob projednání stanoví stavební úřad. V rozporu s limity mohou být výjimečně realizovány i stavby povolené na dobu dočasnou. K ověření jejich vhodnosti může stavební úřad se souhlasem Obce stanovit povinnost pořídit architektonickou studii.

3/ Zpracování urbanistické studie může stavební úřad se souhlasem Obce vyžadovat zejména pro území, kde má dojít k většímu rozsahu nové výstavby nebo

k jeho zásadní přestavbě a pro území s komplikovanými vztahy. Stavební úřad současně stanoví její rozsah, obsah, limity prostorového využití území a způsob projednání. Stavební úřad může se souhlasem Obce také stanovit, že zpracování urbanistické studie musí předcházet soutěž na urbanistické nebo architektonické řešení prostorového využití území.

4/ Limity prostorového využití území pro dostavby jednotlivých objektů, přístavby a nástavby stávajících staveb nebo stabilizovaných územích stanoví stavební úřad v územním rozhodnutí nebo ve stavebním povolení podle platného ÚP.

5/ Výstavba sídelního útvaru Konstantinovy Lázně bude rozvíjet lázeňský, městský a rekreační charakter sídla na stávajících a nově navržených funkčních plochách.

- a) Lázeňská zařízení budou především využívat plochy ve vnitřním lázeňském území s novým rozšířením na úpatí Hradištského vrchu. Budou řešeny jako architektonicky výrazné solitéry v parkovém prostředí.
- b) Městský charakter bude zástavba uplatňovat v centru a bezprostředně navazujících plochách podél obchodní ulice ve formě polobloků i do hloubky okolní zástavby.
- c) Mimo centrum sídla bude zástavba sledovat řadové zastavění izolovanými objekty v uliční osnově.
- d) Nová zástavba objektů rekreace a cestovního ruchu bude uplatňovat nepravidelný způsob rozmístění.

6/ Stavební čára zastavění podél sběrných komunikací a průtahu silnic III. tř. v intravilánu se stanovuje limitem 10m od okraje vozovky; u ostatních komunikací 10m od osy vozovky.

7/ Limity prostorového uspořádání území je možno upřesnit v podrobnější územně plánovací dokumentaci (regulační plán).

Článek 11

Limity prostorového využití území

1/ Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území.

- a) Koeficient zastavění pozemku – udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.
- b) Koeficient podlažní plochy – vyjadřuje maximální poměr součtu všech nadzemních podlažních ploch k celkové ploše pozemku.
- c) Maximální podlažnost – udává maximální počet nadzemních podlaží objektu k hlavní římse.

2/ Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Koeficient podlažní plochy	Maximální podlažnost
Bm	40	1,2	3
Bč	20	0,4	2
Bv	20	0,4	2
Sc	80	2	3
Sv	60	1,2	2
Vz	40	0,8	2
Vd	60	1	2
L			2
R			4
OV			2
BCR	40	0,8	3
			2

Článek 12

Realizace staveb v území zvýšených nároků na výstavbu

1/ Území zvýšených nároků na výstavbu je vymezeno vnitřním lázeňským územím a územím čistého bydlení a cestovního ruchu – BCR.

2/ V území zvýšených nároků na výstavbu se vyžaduje zpracování dokumentace stavby v rozsahu dohodnutém se stavebním úřadem a schváleném Obcí.

3/ Stavební úřad na základě posouzení Obce může uložit povinnost realizovat stavby v tomto území na základě územně plánovacího podkladu (urbanistické studie) nebo územně plánovací dokumentace (regulačního plánu), případně i na základě předcházející soutěže na urbanistické nebo architektonické řešení.

Článek 13

Komunikace

1/ Pro zajištění ochrany lázeňského a životního prostředí zakládá územní plán systém sběrných komunikací a parkovišť, umožňující omezení průjezdné dopravy, zejména nákladních vozidel, mimo nezbytnou obsluhu.

2/ Doprava komunikací II/201 je řešena její přeložkou mimo zastavěné území obce.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 14 Vymezení ploch

1/ Plochy veřejně prospěšných staveb , zobrazitelné v měřítku 1:2880, vymezuje změna územního plánu v grafických přílohách „Veřejně prospěšné stavby „.

2/ Jmenovitý seznam územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb:

a) Objekty, zařízení a plochy technického vybavení :

- Zařízení technického vybavení v Konstantinových Lázních dle původního územního plánu
- ČOV v Dlouhém Hradišti (16) _ parc. č. 1225/20 část, 1264/1 část k.ú. Dlouhé Hradiště
- TS 10 v Dlouhém Hradišti – parc.č. 60/1 část k.ú. Dlouhé Hradiště
- RS v Okrouhlém Hradišti (23) – parc. č.879/1 část k.ú. Okrouhlé Hradiště
- ČOV v Okrouhlém Hradišti (24) – parc.č.818/1 část, 866 část, 1542 část k.ú Okrouhlé Hradiště
- TS 8 v Okrouhlém Hradišti – parc.č. 69/1 část k.ú Okrouhlé Hradiště
- RS v Poloučanech (23) – parc.č. 354/1 část k.ú. Poloučany
- TS 11 v Konstantinových Lázních – parc. č. 615 část k.ú. Konstantinovy Lázně

b) Komunikace

- Dopravní plochy v Konstantinových Lázních dle původního územního plánu (přeložka st. silnice II/201 včetně napojení na současný systém v zastavěném území rekonstruované a nové komunikace včetně odstavných a garážových ploch a doprovodné zeleně)
- Úprava šířkových parametrů silnice III/19320 v Břetislavi vč. chodníků
- Úprava směrových a šířkových parametrů místních komunikací v Břetislavi
- Pěší stezky v Břetislavi
- Úprava šířkových parametrů silnice III/20157 v Dlouhém Hradišti vč. chodníků
- Změna křížení přeložky silnice II/201 se silnicemi III.tř. v Nové Vsi včetně zálivů zastávek autobusové dopravy a rekultivací stávajících tras silnic na přilehlou kulturu
- Úprava napojení MK na silnici II/20160v Nové Vsi včetně chodníků
- Úprava křižovatky silnice III/19318 a III/20156 včetně rekultivace stávající trasy silnice III/19318 na přilehlou kulturu u Okrouhlého Hradiště
- Místní komunikace v Okrouhlém Hradišti
- Parkoviště v Okrouhlém Hradišti
- Zálivy zastávek autobusové dopravy v Okrouhlém Hradišti

- Chodníky a pěší stezky v Okrouhlém Hradišti
- Úprava křížení silnic III/20156, II/20155 a navržené silnice III. tř. do Konstantinových Lázní včetně rekultivace ve stávajících trasách těchto silnic u Poloučan
- Úprava směrových a šířkových parametrů silnice III/20156 a III/20157 včetně zálivů zastávek autobus. dopravy a chodníků v Poloučanech
- Místní komunikace v Poloučanech včetně chodníků
- Místní komunikace a parkoviště včetně chodníků u lokality č.1a v Konstantinových Lázní

c) Trasy a vedení technické vybavenosti

- Gravitační kanalizace bez přípojek
- Čerpací stanice a výtlač odpadních vod
- Vodovodní řady bez přípojek
- Venkovní vedení VN
- Kabelové vedení VN
- Přípojky VTL plynovodů k RS
- STL plynovody bez přípojek

d) Ostatní

- Hřiště (17) v Dlouhém Hradišti – parc. č. 881/1 k.ú. Dlouhé Hradiště
- Úprava hranic vnitřního lázeňského území (plochy lázeňských objektů a lázeňské zeleně)
- Parky, lesy, ochranná a veřejná zeleň v současně zastavěném území lázeňského místa včetně okrajových zelených pásů

4/ Pro veřejně prospěšné stavby lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit podle §108 odst.2 písm.a) a odst.3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších změn a doplňků.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 15 **Změny a doplňky územního plánu**

1/ Povolení ke zpracování změn a doplňků závazné části územního plánu dává zastupitelstvo Obce Konstantinovy Lázně na základě návrhu jeho pořizovatele, tj. Obce Konstantinovy Lázně. Požadavky na změny a doplňky územního plánu se musí uplatnit u jeho pořizovatele.

2/ Povolení změn závazné části územního plánu bude zastupitelstvo Obce projednávat 1x ročně. Návrh na projednání bude pořizovatel územního plánu předkládat k projednání vždy k 30.4. každého roku.

3/ Mimo tento termín je možné předkládat návrhy a změny závazné části územního plánu ve výjimečných případech, na kterých bude veřejný zájem.

Článek 16 **Uložení dokumentace**

1/ Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Konstantinovy Lázně a jeho změny č.1 je uložena u pořizovatele, tj. Obce Konstantinovy Lázně, na Stavebním úřadu v Bezručicích, na Městském úřadu ve Stříbře a odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Článek 17 **Účinnost**

1/ Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 03. 04. 2004.

^{1/} § 87 zák.č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších úprav

^{2/} Zákon č.164/2001 Sb.

^{3/} Vyhl. č. 423/2001 Sb.

Vyvěšeno dne: 19. 3. 2004

Sejmuto dne: 3. 4. 2004