

VYHLÁŠKA

č. 2/2000

o závazných částech územního plánu

OBCE

Dambořice

Obecní zastupitelstvo Dambořice, na základě schváleného územního plánu obce Dambořice, (schváleného obecním zastupitelstvem dne 30.11.2000), podle § 29 odst.3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v úplném znění zákona č.197/1998 Sb. a v souladu s ustanovením § 84 odst.2, písm.b./, zák.č.128/2000 o obcích, **vydává** tuto **obecně závaznou vyhlášku**:

ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1. Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Dambořice, schváleného obecním zastupitelstvem Dambořice dne
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání správního území obce Dambořice a vymezuje veřejně prospěšné stavby.

§ 2. Územní a časový rozsah platnosti

- 1) Územní rozsah platnosti je dán řešeným územím územního plánu a je vymezen katastrálním územím Dambořice
- 2) Časový rozsah platnosti vyhlášky je dán platností územního plánu - návrhové období je do r. 2010

§ 3. Závaznost vyhlášky

- 1) Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.
- 2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů (jestliže se výjimky připouštějí), sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem obce, popř. dotčeným orgánem státní správy.

ČÁST II. ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

§ 4. Zásady uspořádání území

- 1) Závazné části jsou uvedeny v textové části - příloze 2) územního plánu "Závazná část ve formě regulativů", které jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití) a směrně funkční typ (stanovující upřesnění využití území), prostorová regulace a limit využití (omezení využití území). Obsah funkcí i funkčních typů tj. přípustnost činnosti a dějů, je závazný s tím, že rozložení těchto jednotlivých funkčních typů uvnitř funkční plochy je možno změnit na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územním rozhodnutím.
- 2) Závazná část se skládá ze:
 - zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyjádřena příslušnou barvou popř. velkým písmenem)
 - limitů a ochranných režimů využití území

- 3) Ostatní části zapracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou směrné (především je směrně dán funkční typ, který je označen malým písmenem, ale který má závazný obsah).
- 4) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :
 - **stabilizované území** - je území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, výjimky lze povolit pouze na základě podrobnější dokumentace, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
 - **transformační území** - území s předpokladem zásadních změn ve využití území, rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
 - **rozvojové území** - území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

§ 5. Prostorové uspořádání

- 1) Podle prostorového uspořádání je území členěno:
 - a) na plochy zastavitelné (urbanizované) - obec
 - zastavitelnými plochami se rozumí veškerá zastavěná území
 - současně zastavěné území, popřípadě nezastavěná, avšak k zastavění tímto územním plánem navržená - zastavitelná území
 - b) plochy volné (neurbanizované) - krajina - nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- 2) Regulativy pro prostorové uspořádání jsou stanoveny z hlediska podstatných znaků a převažujícího prostorového charakteru pro zóny - části obce:
 - a) zóny zásadního významu pro charakter města a krajiny
 - b) zóny doprovodného významu pro charakter města a krajiny
 - c) ostatní prostory ostatní bez většího vlivu na charakter obce a krajiny

§ 6. Funkční uspořádání

- 1) Podle funkčního uspořádání jsou stanoveny regulativy:
 - a) pro funkční využití zastavitelných ploch, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy) a to pro:
 - plochy pro bydlení
 - plochy pro občanské vybavení a sport
 - plochy pro výrobu a podnikatelské aktivity
 - plochy pro obsluhu území
 - plochy pro individuální rekreaci
 - b) pro funkční využití volných ploch, které vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy) a to pro:
 - plochy orné půdy a ostatních zemědělských kultur
 - plochy veřejné zeleně, lesů a krajinné zeleně
 - vodní plochy a toky

- 2) Využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení:
- přípustné tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé a to vždy v rozsahu nad 50 % využití funkční plochy
 - podmíněčně přípustné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit
 - nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné
- 3) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.
- 4) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech - především vyhl. č. 137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.
- 5) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

§ 7. Uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- 1) Zásady uspořádání dopravy vymezují:
- trasy pro železniční dopravu
 - trasy pro silniční dopravu
 - trasy pro nemotorovou dopravu
- 2) Zásady uspořádání technické infrastruktury:
- vymezují trasy systémů vytvářejících předpoklady pro obsluhu obce všemi médii a pro likvidaci odpadů

§ 8. Limity a ochranné režimy

- 1) Limity a ochranné režimy využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
 - ochrana památek
 - ochrana přírody
 - ochrana ložisek nerostných surovin
 - ochranná a bezpečnostní pásma
 - záplavová území

§ 9. Územní rezervy

- 1) Na rezervních plochách pro rozvoj obce po návrhovém období územního plánu je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy.

ČÁST III.

§ 10. Územní systém ekologické stability

- 1) Navržený územní systém ekologické stability je závaznou částí územního plánu a vytváří limit využití území. Jeho rozsah je patrný z grafické přílohy, výkresů č. 1 a č. 2

§ 11. Veřejně prospěšné stavby

- 1) Ve smyslu § 108 odst. 2 písmeno a) a c) stavebního zákona č. 197/1998 Sb. jsou v Dambořicích navrženy veřejně prospěšné stavby: seznam je v příloze č. 1. k této vyhlášce a umístění ve výkrese č. 7 - Veřejně prospěšné stavby
- 2) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) a c) stavebního zákona č. 197/1998 Sb., pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- 3) Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačním plánem nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby.
- 4) Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v příloze č. 1 této vyhlášky nevylučuje možnost vymežit další veřejně prospěšné stavby v navazující podrobnější územně plánovací dokumentaci.

§ 12. Závěrečná ustanovení

- 1) Dokumentace územního plánu Dambořic je uložena na Obecním úřadě v Dambořicích
- 2) Změny závazné části územního plánu schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.
- 3) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15. den po vyvěšení na úřední desce obecního úřadu v Dambořicích

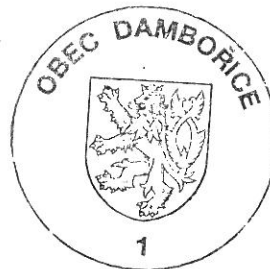
Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 15. 12. 2000

V Dambořicích 16. 12. 2000

Vyvěšeno: 30. 11. 2000

Svěšeno: 16. 12. 2000

Razítko :



Podpis :

KLH

Flodr

Jméno, příjmení :

Josef Kratochvíl

Doc. Ing. Fr. Flodr CSC.

Funkce :

starosta obce

zástupce starosty

PŘÍLOHA Č. 1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANAČNÍ ÚPRAVY:

V Dambořicích jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby následující investice:

I. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

1. Úprava trasy silnice II.tř. č. 381, parcelní číslo 122, 123, 162/2, k.ú. Dambořice
2. Parkoviště u sportovního areálu, parcelní č. 7056/2. k.ú. Dambořice
3. Úprava trasy silnice III.tř. č. 0547 - ulice Pod kostelem, parcelní číslo 395, 396, 397, 398, 7427/1, k.ú. Dambořice
4. Veřejné komunikace k navrhované zástavbě pro dořešení dopravního skeletu.
5. Úprava shromažďovacího prostoru a veřejné zeleně v centru obce parcelní číslo 380, 7428/2, 7428/1, 88/1, 89, 125/4, 377/2, 378, 379, 7426, 90, 91/1, 91/2, k.ú. Dambořice

II. Veřejně prospěšná technická vybavenost

1. Čistírna odpadních vod, parcela č. 7640/1 k.ú. Dambořice.
2. Kanalizační síť včetně ploch nezbytných pro odkanalizování sídla.
3. Zařízení nezbytně nutná pro zásobování obce vodou.
4. Zařízení nezbytně nutná pro zásobování obce plynem.
5. Zařízení nezbytně nutná pro zásobování obce VN i NN elektrické energie.

III. Veřejně prospěšné občanské vybavení

1. Výstavba domu pečovatelské služby, parcela č. 393, k.ú. Dambořice.
2. Rozšíření koupaliště, parcela č. 7045/1, k.ú. Dambořice.
3. Park u základní školy, parcela č. 434/10, k.ú. Dambořice.

IV. Veřejně prospěšné stavby pro ochranu životního prostředí

1. Plochy potřebné pro uskutečnění opatření proti živelným pohromám:
 - a. záchytná nádrž č. 1, parcelní číslo 5934, 5936, 5937, 5941/1, 5944/6, 233/1, k.ú. Dambořice
 - b. záchytná nádrž č. 2, parcelní číslo 5890/1 k.ú. Dambořice
 - c. záchytná nádrž č. 3, parcelní číslo 1359/2, 1359/16, 1359/17, 7427/2, 119/3, k.ú. Dambořice
 - d. záchytná nádrž č. 4, parcelní číslo 1348/4, 1348/5, 1348/6, k.ú. Dambořice
 - e. vodní tůň č. 5 se záchytným příkopem v trati Studený, parcelní číslo 786/28, 786/13, 786/20, 544/21, 544/26 k.ú. Dambořice
 - f. vodní tůň č. 6, parcelní číslo 7051/4, k.ú. Dambořice
 - g. drátokamenné přehrážky č. 7, parcelní číslo 7033, 7034, 7335, k.ú. Dambořice
 - h. modernizace záchytné nádrže č. 8, parcelní číslo 6897, k.ú. Dambořice
 - i. záchytná nádrž č. 9, parcelní číslo 1139/1, 1141, 7354/1, k.ú. Dambořice
 - j. záchytný průleh, parcelní číslo 434/1, 434/11, 434/12, 434/13, 434/14, 434/15, 434/16, 434/17, 434/18, 434/19, 434/20, 434/21, 434/22, 434/23, 434/24, 608, 7051/3, k.ú. Dambořice

Asanační úpravy

Navržena je:

1. Úprava prostoru v sousedství obecního úřadu pro účely parkování, obratiště a odstavení autobusů veřejné dopravy a parkové úpravy. Pro realizaci tohoto záměru je třeba počítat s demolicí staveb na parcelních číslech 395, 396, 397 a včas vyhlásit stavební uzávěru.
2. Úprava shromažďovacího prostoru a ploch veřejné zeleně v centru obce. Pro realizaci tohoto záměru je třeba počítat s demolicí stavby na parcele č. 91/2 a včas vyhlásit stavební uzávěru.
3. Úprava křižovatky U Floriánka, přesun autobusové zastávky. Pro realizaci tohoto záměru je třeba počítat s demolicí stavby na parcele č. 210 a 2132 a včas vyhlásit stavební uzávěru.