

Obecně závazná vyhláška obce Dobšice č.6/2003 o závazných částech územního plánu

Obce DOBŠICE

obec s rozšířenou působností Týn nad Vltavou

Zastupitelstvo obce Dobšice vyhláší podle § 84 odst.(2) písm.(i) zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen o zákon o obcích) tuto obecně závaznou vyhlášku, ve které dle § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), vymezuje v souladu s § 18 odst. (2) písm. c) vyhlášky

č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění závazné části územního plánu.

Zastupitelstvo obce Dobšice dne 28. 7. 2003 schválilo podle § 26 odst. (2) stavebního zákona a podle § 84 odst. (2) písm. (b) zákona o obcích **územní plán Dobšice**.

Část I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

čl.1. ÚČEL VYHLÁŠKY

- 1.Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu Dobšice, schváleného obecním zastupitelstvem v Dobšicích.
2. Vyhláška stanoví funkční uspořádání území , podmínky zastavitelnosti území, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
3. Obecní zastupitelstvo se zavazuje, že nejpozději do pěti let bude provedeno vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán Dobšice schválen.

čl.2. ROZSAH PLATNOSTI

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Dobšice v celém katastrálním území obce.
2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávající změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

čl.3.

VYMEZENÍ POJMŮ

1. Závazná regulativa jsou :
 - a) Zásady uspořádání území a zástavby:
funkční uspořádání ploch
2. Limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.
3. Urbanizované území tvoří uvedené plochy zastavěné, nebo určené k zastavění :
 - a) plochy pro bydlení
 - b) plochy pro bydlení s podnikáním
 - c) plochy pro občanskou vybavenost
 - d) plochy pro sport, rekreaci
 - e) plochy pro drobnou výrobu, služby (plocha pro víceúčelové využití)
 - f) plochy pro zemědělskou výrobu
 - g) plochy pro zařízení technické vybavenosti
 - h) plochy pro dopravu a dopravní vybavenost
 - i) plochy pro soukromou, veřejnou a ochrannou zeleň, zalesnění
4. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou v územním plánu určeny k zastavění.

Část II.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

čl.4

URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Obec Dobšice se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
Zástavba je stabilizovaná s návrhem možností dalšího rozvoje a to především obytné zástavby případně podnikání s bydlením.
2. Ve volné krajině nebudou vytvářena další nová sídla.
3. Urbanistická struktura obce Dobšice bude zachována, rozvojové plochy budou navazovat na stávající zástavbu a to v přiměřeném rozsahu.

čl.5.

LIMITY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

- 1.Hlavní funkcí v urbanizovaném území je funkce trvale obytná, která by měla být zachována a zvyšování jejího podílu podporováno. Rozvoj navrhovaných ploch je podmíněn jejich optimální polohou v obci.
- 2.Rozvojové plochy s obytnou funkcí budou rozvíjeny pouze v návaznosti na současně zastavěné území obce. Rozvojové plochy s podnikatelskou činností mají vyčleněné místo tak, aby co nejméně zasahovaly do obytných částí.
- 3.Rozvojové plochy jsou navrženy v rozsahu úměrném k velikosti, poloze a technické vybavenosti obce.
- 4.Přímo v obci ani v místních částech nebudou navrhovány a realizovány větší stavby a areály výrobního či skladového charakteru.
- 5.Účelové polní a lesní cesty budou zachovány.
- 6.Veškeré plochy zeleně budou zachovány, plochy lesů nedotčeny, plochy orné půdy budou vyjmuty k výstavbě jen po splnění podmínek ochrany půdního fondu. Bude respektován navržený územní systém ekologické stability.

čl.6

FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

- 1.Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Funkční využití území vymezuje hlavní výkres .
- 2.**Území pro bydlení a občanskou vybavenost** – přípustné pro trvalé bydlení případně pro celoroční rekreaci s doplňkovou občanskou vybaveností, která zajišťuje obsluhu obce a nenarušuje trvalé bydlení případně pro přípustné podmíněné možné podnikání. Nepřípustné jsou činnosti narušující trvalé bydlení.
- 3.**Území pro občanskou vybavenost-** stávající rozsah v základních kategoriích a sice správa , sport, kultura , služby - nevýrobní a výrobní.
- 4.**Území pro bydlení spojené s drobným podnikáním** – přípustné pro trvalé bydlení spojené s drobnou ekologicky čisto podnikatelskou činností, která svým provozem nebude narušovat trvalé bydlení. Při sloučení bydlení s podnikáním musí být dodržovány obecně přípustné normy dle obecně závazných předpisů. Na hranicích pozemků musí být z hlediska negativních vlivů dodrženy parametry dle obecné normy a obecně závazných předpisů.
- 5.**Plochy pro sport rekreaci** - jedná se o stávající rozsah ploch , který pro současné potřeby v sídlech je postačující a je na dobré úrovni.
- 6.**Plochy pro výrobu a služby** – přípustné pro služby menšího rozsahu pro které platí

obecně závazné předpisy pro jednotlivé výrobní činnosti. Nepřípustná je zde výstavba objektů pro bydlení.

7.Plochy pro zemědělskou výrobu – přípustné jsou plochy ve stávajícím rozsahu zemědělské výroby v obci . Podmíněně přípustná je zde přestavba objektů a ploch pro podnikání jiného druhu než je zemědělská výroba.

8.Plochy pro zahrádky – jsou ve stávajícím rozsahu s návrhem se s nimi nepočítá.

9.Plochy pro zřízení technického vybavení – přípustné plochy zařízení staveb technickými sítěmi, pro zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidaci , ČOV, rozvody NN, trafostanice, veřejné osvětlení, telefony a pod.

10.Plochy pro dopravu –přípustné plochy staveb a zařízení pozemních komunikací a plochy pro odstavování motorových vozidel, zastávky hromadné dopravy

11.Plochy pro zeleň, lesy a zemědělskou půdu – přípustné plochy veřejné , soukromé zeleně a plochy zahrad v urbanizovaném území. Některé z těchto ploch jsou navrženy k zástavbě – změna funkce.

12.Plochy vodních toků, nádrží a rybníků- jsou plochy užitkových vodních nádrží, vodních toků a rybníků v urbanizovaném území i mimo něj.

čl.7

A)LIMITY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, REGULAČNÍ PODMÍNKY

1. Závazné limity prostorového uspořádání jsou dány jednotlivými prvky technického vybavení území a jejich ochrannými pásmy a pásmy hygienické ochrany, dopravního vybavení, vojenské zařízení,přírodními prvky a jejich ochrannými pásmy, památkově chráněnými a významnými lokalitami a objekty. Limity jsou graficky vyznačeny v jednotlivých výkresech a popsány podrobně v textové části.

2. Limitující prvky technického vybavení území jsou :

- a) vzdušná elektrická vedení VN 22kV s ochranným pásmem 7m od krajního vodiče
- b)trafostanice 22/0,4 kV s ochranným pásmem 7m.
- c)trasy vodovodů včetně příslušných ochranných pásem – skupinový vodovod Dolní Bukovsko.
- d)trasy kanalizačních řadů a ČOV včetně příslušných příslušných ochranných pásem.

3.Prvky dopravního vybavení jsou :

- a) komunikace III/ 0236
- b) pro novou výstavbu jsou navrženy obslužné komunikace , které budou včetně stávajících komunikací upraveny do předepsaných parametrů
- c) garážování a parkování veškerých vozidel bude zajištěno na vlastních pozemcích včetně podnikatelských aktivit
- d) na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby nesmí být povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technické vybavenosti
- e) cykloturistické trasy

4. Přírodní prvky a jejich ochranná pásma jsou :

- a) lesní půdní fond 50m od okraje lesa
- b) vodní plochy a toky
- c) zemědělský půdní fond
- d) prvky územního systému ekologické stability – biocentra, biokoridory, interakční prvky

5. Památkově chráněné nebo významné lokality , stavby a prvky :

z hlediska památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů je zajištěna ochrana nemovitých kulturních památek : tvrz v prostoru rybníků v blízkosti dvora Branovice

6. Plochy pro bydlení – v zastavitelném území obce budou realizovány objekty venkovského typu o max. výšce dvou nadzemních podlaží včetně podkroví s možností podsklepení. Navržená zástavba včetně zástavby v prolukách bude přizpůsobena okolní zástavbě.

7. Plochy pro bydlení s podnikáním - architektonický charakter a urbanistická skladba objektů budou odpovídat místní zástavbě. Optimální zastavitelnost pozemků max. 70% jejich plochy (včetně zpevněných ploch). Budou dodrženy hygienické předpisy odpovídající provozované činnosti.

8. Občanská vybavenost - v obci je navržena plocha u mateřské školy pro její rozšíření.

9. Plochy pro zemědělskou výrobu : podmínkou výstavby nových objektů ve stávajícím areálu je nezatežování blízkého okolí (sousedství bytové zástavby) nadměrným hlukem, zápachem, úletem odpadů či emisemi.

° Nepřekračovat novou zástavbou navržené zastavitelné území s výjimkou staveb technické infrastruktury a staveb lesnické a zemědělské prvovýroby.

° Respektovat skladebné prvky ÚSES.

° Dodržovat pásma hygienické ochrany.

° Dodržovat povinnosti investorů rozsáhlejších staveb (i liniových staveb) před

zahájením

výkopových prací zajistit archeologický výzkum.

- ° Provádět koordinaci staveb inženýrských sítí dle charakteru, velikosti a potřeby investic, dle návrhu inženýrské infrastruktury v územním plánu.
- ° Respektovat památkově chráněné objekty.
- ° Parkování a garážování výhradně na vlastních pozemcích.
- ° Podnikání s bydlením bude takového charakteru takové, aby provoz nenarušoval trvalé bydlení.

REGULATIVY DOPRAVNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

Budou doplněny obslužné komunikace k rozvojovým plochám včetně chodníků a zelených pásů.

čl.9

REGULATIVY A LIMITY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Pro navrženou výstavbu v Dobšicích budou vybudovány nové vodovodní řady s napojením na stávající vodovodní síť. Je navrženo vybudování obecní ČOV.

čl.10

OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Společně s ÚPO se schvaluje a zahrnuje do závazné části ÚPO plán ÚSES
2. Na plochách vymezených návrhem všech stupňů systémů ekologické stability a v území chráněných významných krajinných prvků se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability. Dále nelze na těchto plochách provádět nedovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních ploch, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.

V území řešeném územním plánem obce budou dodržovány obecně závazné předpisy týkající se ochrany přírody a krajiny.

Část III.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

čl.18.

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

1. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2, písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou jiným způsobem.

Technická infrastruktura

- rozvody NN
- veřejné vodovody
- kanalizační řady
- telekomunikační rozvody
- trafostanice
- veřejné osvětlení

Komunikace, dopravní zařízení

- doplnění obslužných komunikací k rozvojovým plochám včetně chodníků a zelených pásů
- pěší chodník

Občanská vybavenost

- schody před Obecním úřadem
- dětské hřiště
- rekonstrukce hasičské zbrojnice
- rekonstrukce objektu MŠ

Část IV.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

čl.19

Územní plán obce Dobšice je uložen na Obecním úřadu V Dobšicích u starosty ,
na Magistrátním úřadě města Českých Budějovic a Krajském úřadě v Českých
Budějovicích.

čl.20

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15 dnem následujícím po dni
jejího vyhlášení.

V Dobšicích dne 28. 7. 2003

Ladislav Novák

Jméno a příjmení starosty
Starosta obce

Václav Krůček

Jméno a příjmení místostarosty
Místostarosta obce

Vyvěšeno dne : 29. 7. 2003

Sejmuto dne: