

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 2 / 2003

o závazné části územního plánu obce Bohuňovice

Zastupitelstvo obce Bohuňovice na svém zasedání dne ~~27.~~^{27.} 11. 2003 vydává na základě a § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění (dále jen „zákon o obcích“) a v souladu s § 12 a 35 odst. 3 písm. a) zákona o obcích tuto

obecně závaznou vyhlášku o závazné části Územního plánu obce Bohuňovice
číslo ²...../2003

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu obce Bohuňovice (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí na správním území obce Bohuňovice, které je vymezeno hranicí katastrálního území Bohuňovice.
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou
- 3) Nedílnou součástí vyhlášky jsou:
 - a) Příloha A - **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání**
 - b) Příloha B - **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanační úpravy**

Článek 3

Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4

Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. **Závazná část** je vymezena v Příloze A – **Regulativy funkčního a prostorového uspořádání** (dále REGULATIVY) a v Příloze B – **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanační úpravy**.
- 2) Závazná část se skládá z:
 - a. urbanistické koncepce s vyznačením hranice současně zastavěného území a vymezením hranice zastavitelného území obce
 - b. funkčního využití ploch
 - c. zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury (obsluha území)
 - d. limitů využití území
 - e. vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav
 - f. vymezení územního systému ekologické stability
- 3) Ostatní části zapracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
- 4) Pojmy užitě v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Článek 5

Urbanistická koncepce

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena prostorovým uspořádáním území, urbanistickými zásadami a regulativy (podmínkami výstavby na funkčních plochách). Tyto zásady jsou vymezeny ve výkresech č. 1 územního plánu – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY a č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA a v kapitole č.2 REGULATIVŮ.
- 2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
 - a. **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (je vymezeno hranicí současně zastavěného území k 7. 11. 2002).
 - b. **území zastavitelné** – plochy vymezené k zastavění tímto územním plánem
 - c. **území nezastavitelné** (neurbanizované) – jsou území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- 3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
 - a. **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem, daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
 - b. **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb
 - c. **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních ploch

Článek 6

Funkční využití ploch

- 1) **Funkční plocha** je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční a prostorové využití (účel využití). **Směrně** jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č. 1 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY; č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA a v kapitole 3.1 – 3.10. REGULATIVŮ.
- 2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
 - a. v současně zastavěném a zastavitelném území (v sídlech):
 1. plochy bydlení
 2. plochy pro občanské vybavení
 3. plochy pro sport a rekreaci
 4. plochy výrobních aktivit
 5. plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství
 6. plochy pro individuální rekreaci – sady, zahrady, chatové lokality
 7. vodní plochy
 - b. v nezastavitelném území - v krajině:
 1. krajinné zóny produkční (převažují plochy s funkcí produkční)
 2. krajinné zóny přírodní (převažují plochy s funkcí přírodní)
 3. krajinné zóny smíšené
 - c. plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě), které jsou součástí sídel i krajiny

- 3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející ze skutečností, nepostížitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénní konfigurace, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- 4) V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé případně další pozici malým písmenem.
- 5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě projednaného podrobnějšího územně plánovacího podkladu, v návrhu zadání regulačního plánu, nebo v průběhu územního řízení. Pro upravený funkční typ je třeba dodržet stanovené regulativy.
- 6) Funkční typy v nezastavitelném území může pořizovatel upravovat na základě územního řízení, rozhodnutí o pozemkových úpravách a správního řízení. Nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.
- 7) Funkčnímu využití ploch, vymezenému v REGULATIVECH, musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná zařízení, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmějí být v území povoleny.
- 8) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.
- 9) Na nezastavitelném území není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- 1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 3 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v kapitole 3.11. REGULATIVŮ.
- 2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 4 – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č. 5 – ODKANALIZOVÁNÍ, č. 6 – ENERGETIKA, a v kapitole 3.11. REGULATIVŮ.

Článek 8

Limity využití území

- 1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem dané relativně nepřekročitelné omezení ve využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech územního plánu a v kapitolách 4., 5., 6. REGULATIVŮ.
- 2) Jako limity využití území jsou v územním plánu dokumentovány:
 - a. ochranné režimy
 - b. územní systém ekologické stability (dále ÚSES)

ČÁST TŘETÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

- 1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- 2) **Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo omezit a ploch pro asanační úpravy** je uveden v příloze B této vyhlášky, územní rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je vymezen ve výkrese č. 7 územního plánu - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- 1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a. upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES
 - b. vymezuje plán lokálního ÚSES
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami
- 3) ÚSES je vymezen ve výkresech č. 1 územního plánu NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY; č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (hlavní výkresy) a v kapitole 5. REGULATIVŮ.

ČÁST ČTVRTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Změny územního plánu

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 stavebního zákona v platném znění a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a vydá obecně závaznou vyhlášku o závazné části změny územního plánu.

Článek 12

Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace územního plánu, spočívající v posouzení základní koncepce jeho řešení a celkové přehlednosti schválené dokumentace vzhledem k přijatým změnám územního plánu, bude provedena poprvé v roce 2007 a dále prováděna v intervalu čtyř let.

Článek 13

Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Obecního úřadu v Bohuňovicích, kde je z titulu pořizovatele uložena i projednávací spis, 2x u Odboru výstavby a územního plánování v Litomyšli a u nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Pardubického kraje v Pardubicích - odbor strategického rozvoje kraje.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15. den po jejím vyhlášení, tj. 15.12.2003.

Marie Kašparová

místostarostka

Marie Kašparová

Jaromír Gregor

starosta obce

Jaromír Gregor

razítko obce



Vyvěšeno dne 28.11. 2003

Sejmuto dne 15.12. 2003