

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
OBCE DOBRÁ VODA
č.
O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Místní úřad Pacov	Číslo územní č. základní: 14/2009
Došlo dne: 25. 6. 2009	Průběh dne
Č.j. 130	Ukládací znak

ZASTUPITELSTVO OBCE
DOBRÁ VODA

v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s ustanovením § 84 odst. 1 písm.b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

v y d á v á

OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU
o závazných částech územního plánu obce

DOBRÁ VODA

ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1

věcný rozsah platnosti

(1) Předmětem vyhlášky je úprava podmínek pro rozhodování o lokalizaci činností a využití celého správního území obce Dobrá Voda.

(2) Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů (zejména technologických procesů, dále jen "dějů") a zařízení, obvykle staveb (dále jen "zařízení") na správním území obce Dobrá Voda se stanovují následující základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití (dále jen "utváření"), a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

(3) Vyhláška se vztahuje na celé správní území obce Dobrá Voda, které tvoří katastrální území Dobrá Voda. Takto vymezené území je zachyceno v územním plánu obce na grafické příloze Plán využití území (M 1:10 000) a podrobněji je zpracováno urbanizované území na výkresech Plán využití území (M 1:2 000).

(3) Tato vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Dobrá Voda, schváleného obecním zastupitelstvem dne

(4) Schválená závazná část územně plánovací dokumentace je dokumentem, kterým se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanovi-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv fyzických a právnických osob.

(5) Vyhláška stanoví závazné zásady rozvoje území na období do konce roku 2020.

článek 2

územní a časový rozsah platnosti

(1) Vyhláška se vztahuje na celé správní území obce Dobrá Voda, které tvoří katastrální území Dobrá Voda.

(2) Platnost vyhlášky se stanovuje v souladu s návrhovým obdobím schváleného územního plánu obce Dobrá Voda, tzn. do 31.12.2020.

(3) Aktualizace schváleného územního plánu Dobrá Voda bude provedena nejdéle v 5-ti letých cyklech od doby schválení územního plánu zastupitelstvem obce. V těchto lhůtách aktualizace vyhodnotí pořizovatel stav územního plánu obce z hlediska potřebnosti zpracování změn závazných částí nebo úprav směrných částí.

ČÁST DRUHÁ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

článek 3 obec a její členění

(1) Správní území obce se člení z hlediska potřeb územního plánování a správního rozhodování a z hlediska makrocharakteru území, jimž se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních znaků, na

a) současně zastavěné území vlastní obce Dobrá Voda a na zastavitelné území ve vazbě na toto současně zastavěné území vlastní obce Dobrá Voda,

b) území volné krajiny, tvořící zbývající část správního území obce Dobrá Voda.

(2) Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území obce se vychází z údajů katastru nemovitostí.

(3) Zastavitelné území obce tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.

(4) Jednotlivá současně zastavěná území a zastavitelná území obce se dále člení z hlediska charakteru, jimž se rozumí převažující urbánní typ, místně utvářené přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability, na lokality.

(5) Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací. Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa¹, zemědělský půdní fond², ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy³, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace. Nezastavitelným územím jsou rovněž veřejná prostranství, ledaže územně plánovací dokumentace stanoví výslovně jinak.

(6) Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely této vyhlášky rozumí pojmy vymezené a užívané obecně závazným právním předpisem⁴. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí parcela.

článek 4 Dobrá Voda

¹ Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon); vyhláška č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odněti nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemku určených k plnění funkcí lesa; vyhláška č. 101/1996 Sb., kterou se stanoví podrobnosti o opatřeních k ochraně lesa; vyhláška č. 84/1996 Sb., o lesním hospodářském plánování.

² Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb. a vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

³ Zejména zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění zákona č. 541/1991 Sb., zákona č. 10/1993 Sb. a zákona č. 168/1993 Sb.

Zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 26/1972 Sb., o ochraně a rozvoji přírodních léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů.

Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění zákona č. 210/1990 Sb., zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 548/1991 Sb., zákona č. 550/1991 Sb., zákona č. 15/1993 Sb., zákona č. 161/1993 Sb., zákona č. 307/1993 Sb., zákona č. 60/1995 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 206/1996 Sb. a zákona č. 14/1997 Sb.

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 425/1990 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb.

Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o státní památkové péči.

Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

Předpis č. 203/2000 Sb., kterým se provádí zákon o telekomunikacích.

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a zákon č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách

Zákon č. 47/1956 Sb., o civilním letectví (letecký zákon), ve znění zákona č. 40/1964 Sb., zákona č. 43/1976 Sb., zákona č. 90/1990 Sb., zákona č. 383/1990 Sb. a zákona č. 305/1993 Sb.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění zákona č. 425/1990 Sb., zákona č. 40/1994 Sb. a zákona č. 203/1994 Sb.

Vyhláška č. 37/1986 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o požární ochraně.

Vyhláška ČBÚ č. 99/1995 Sb., o skladování výbušnin

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu

⁴Ustanovení § 27 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitosti České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb.; vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitosti ČR (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stávající zastavěné území vlastní obce Dobrá Voda. Toto stávající zastavěné území je charakterizováno jako území s převládající zástavbou obytnou. Stávající struktura obce je vesnického typu, přičemž významnou součástí struktury obce, vytvářející její charakteristický výraz, je starší zástavba spíše rostlého charakteru.

článek 5 lokalita

Lokalita je územně vymezená část stávajícího zastavěného nebo rozvojového území tvořícího celek charakterizovaný stejnými základními zásadami utváření území, avšak nikoli samostatným a nezávislým postavením v uspořádání obce a v jeho chodu.

ČÁST TŘETÍ ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

článek 6 zásady utváření území

(1) Základními zásadami utváření území se z hlediska jeho charakteru rozumí zásady činného působení orgánů veřejné správy a fyzických a právnických osob a jejich sdružení při uspořádání a využívání území.

(2) Správní území obce Dobrá Voda se z hlediska základních zásad utváření území, zejména s ohledem na obytný charakter a na vzájemný poměr činností, dějů a zařízení bezprostředně souvisejících s bydlením k ostatním činnostem, dějům a zařízením, zejména veřejně obslužným a výrobním, člení na území:

a) současně zastavěné a zastavitelné,
a to území (polyfunkční)

1. obytné - venkovské,
2. veřejného vybavení,
a to plochy (monofunkční)
3. pro zemědělské hospodaření,
b) nezastavitelné,
a to plochy (monofunkční)

1. veřejných prostranství,
2. přírodně krajinných území.

(3) Závaznými regulativy jsou zásady pro uspořádání území, to jest funkční a prostorová regulace.

článek 7

(1) Obec Dobrá Voda se rozvíjí jako samostatný souvisle urbanizovaný celek.

(2) Ve volné krajině ve správním území obce nebudou vytvářena nová zastavěná území, popřípadě povolovány jednotlivé stavby, ledaže souvisí bezprostředně s funkčním využitím těchto ploch mimo urbanizované území, a dále jedná-li se o liniové stavby pozemních komunikací, liniové stavby technického vybavení a úpravy vodních toků.

článek 8

obecná ustanovení o funkčním využití území

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a stavební a jiné činnosti, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmějí být na těchto územích umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území je vymezeno na výkresech územního plánu.

(2) Dosavadní způsob využití polyfunkčních území, který není v souladu s funkčním využitím stanoveným územním plánem, je možný jen tehdy, není-li v zásadním rozporu s tímto způsobem využití, zejména nenarušuje-li veřejné zájmy nad obvyklou mírou a nejsou-li dány důvody pro opatření podle zákona.

(3) Dosavadní způsob využívání pozemků zahrnutých do zastavitelného území zůstává beze změn až do doby zpracování, projednání a schválení podrobnější územně plánovací dokumentace, případně územně plánovacích podkladů pro tato jednotlivá území, případně vydání územního rozhodnutí, týkajícího se jednotlivých pozemků, a to vždy za předpokladu svobodného rozhodnutí vlastníků pozemků (s výjimkou veřejně prospěšných staveb).

(4) Umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad obvyklou mírou.

(5) Umístování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci.

článek 9

území obytné - venkovské

(1) Území sloužící pro bydlení venkovského typu, veřejné vybavení, obchod, výrobu nerušící a služby a drobné zemědělské hospodaření.

(2) Funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

(3) Výjimečně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu.

(4) Ve výkresové dokumentaci jsou území obytná - venkovská značena indexem OV a tmavě okrovou barvou.

článek 10

území veřejného vybavení

(1) Území sloužící pro zařízení a plochy veřejného vybavení.

(2) Funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, hřbitovy.

(3) Výjimečně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

(4) Ve výkresové dokumentaci jsou území veřejného vybavení značena indexem VV a modrou barvou.

článek 11

plochy pro zemědělské hospodaření

(1) Plochy sloužící pro umístění zařízení sloužících zemědělskému hospodaření.

(2) Funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

(3) Výjimečně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

(4) Ve výkresové dokumentaci jsou plochy pro zemědělské hospodaření značena indexem Z a hnědou barvou.

článek 12

plochy veřejných prostranství

(1) Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je ta plocha, která byla vymezena jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o ní jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.

(2) Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody a průchody.

(3) Ve výkresové dokumentaci jsou plochy veřejných prostranství značena bez indexu a bílou barvou.

článek 13

plochy přírodně krajinných území

(1) Plochami přírodně krajinnými se pro účely územního plánování a této vyhlášky rozumí území, která nejsou souvisle zastavěna, ani jinak intenzivně urbanizována. Soubor přírodně krajinných ploch zahrnuje

a) plochy intenzivní zeleně, jimiž se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř obce,

b) plochy alejí, jimiž se rozumí plochy doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků,

c) plochy ochranné zeleně, jimiž se rozumí části přírody a krajiny plnící ochrannou funkci,

d) vodní plochy a vodní toky,

e) zemědělský půdní fond (ZPF),

f) pozemky určené k plnění funkcí lesa (LPF).

(2) Rozsah obvyklých a přípustných, podmienečně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy⁵, popřípadě je určen v jednotlivých případech ustanoveními této vyhlášky.

(3) Z hlediska územního plánování se přírodně krajinnými plochami rozumí zóny jejího extenzivního využití, jehož prostřednictvím se vytváří podmínky pro ochranu dochovaných přírodních a přírodě blízkých prvků a prostor pro jejich postupnou obnovu. Zařazují se sem území, na kterých je z důvodu uchování ekologické hodnoty potřebné pravidelně

⁵ Například zákon č. 17/1992 Sb., o ochraně životního prostředí, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb. a vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, zákon ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákonného opatření Předsednictva ČNR č. 347/1992 Sb. a zákona č. 289/1995 Sb., vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění zákona č. 541/1991 Sb., zákona č. 10/1993 Sb. a zákona č. 168/1993 Sb., zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon) a nařízení vlády ČR č. 171/1992 Sb., kterým se stanoví ukazatele přípustného stupně znečištění vod, ve znění vládního nařízení č. 185/1996 Sb.

extenzivní hospodaření bez použití chemických hnojiv a kejdy nebo kde je nutné ekologicky stabilnější společenstva založit a pravidelným extenzivním hospodařením podpořit a rozvinout druhovou diverzitu, například vysetím luk s druhově bohatou skladbou bylin, dosadbou listnáčů do monokultur jehličin nebo revitalizací vodních toků

(4) Krajinou se rozumí území, které není souvisle zastavěno, ani jinak intenzivně urbanizováno. Pro účely územně plánovací dokumentace a této vyhlášky tvoří krajinu volná krajina, lesy, přilehlými k obci, zelené řetězce, zelené cesty, vodní plochy a chráněné části krajiny v rámci systému ekologické stability, jimiž se rozumí

- a) volnou krajinou zemědělsky obhospodařované území s rozptýlenou zelení,
- b) lesy, přilehlými k obce, ucelené enklávy vysoké zeleně v dotyku se zastavěným územím obce,
- c) zelenými řetězci spojitě pásy zeleně v přirozených koridorech prostupující krajinou; jsou součástí biokoridorů vymezených v rámci systému ekologické stability, popřípadě jsou jeho doplňkem,
- d) zelenými cestami významné rekreační trasy, vytvářející ve struktuře obce navazující průběžný systém; hlavními prvky zelených cest jsou značené turistické cesty a upravené trasy běžecké a cyklistické,
- e) vodními plochami takové plochy vod tekoucích i stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu.

(5) Systém ekologické stability (označovaný dále symbolem "SES") jako systém území se zvláštní právní ochranou⁶ tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu lokálního systému ekologické stability⁷.

(6) Dosavadní ochranná pásma, chráněná území, popřípadě vymezení dalších způsobů ochrany a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem nadřazených územním systémům ekologické stability, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy a řádně projednaná a schválená, zůstávají v platnosti ve stavu, který je uveden v grafických přílohách a v textové části územního plánu obce Dobrá Voda.

(7) Územní systém ekologické stability a chráněné významné krajinné prvky jsou vymezeny v hlavních výkresech územního plánu.

(8) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat jakékoliv nové stavby a zahajovat a provádět stavební a jiné činnosti, které nejsou v souladu se statutem ochrany tak, jak jej vymezuje příslušný zákon, popřípadě jak jsou vymezeny podmínkami jejich registrace.

(9) Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je hlavním hlediskem při rozvoji území jeho ekologicky únosné využívání. Péče o životní prostředí bude dbát o ochranu stávajících cenných prvků a při nových zásazích bude sledovat uchování a dotváření krajinného obrazu obce.

článek 14

zásady utváření území z hlediska míry změn

(1) Při utváření území se z hlediska míry změn rozlišují části území obce s převahou činnosti zachovných a záchranných, činností údržbových, a to prostých, na dožití nebo k odstranění zanedbaného stavu, činností obnovných a činností rozvojových.

(2) Ve smyslu ustanovení odstavce 1 tvoří území obce území stávající (stabilizovaná, nebo transformační) a rozvojová, jejichž znaky se vymezují takto:

- a) stabilizované území je území s dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných,
- b) transformační území je území s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných,
- c) rozvojové území je území se slabým anebo nerozvinutým charakterem, navržené pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

článek 15

prostorové uspořádání

(1) Stávající, historická struktura zástavby obce je v podstatě stabilizovaná. Základem urbanistického rozvoje obce bude zpevnění urbánní struktury zástavby, spojená s nezbytnými kroky k obnově cenných prvků historických a především k obnově hlavních veřejných prostorů. Regulační podmínky jednotlivých rozvojových území musí přihlížet k existujícím historickým vazbám v území zachovaným. Významnou podmínkou při rozhodování o rozvoji území bude udržení a obnova kvalit životního prostředí uvnitř zastavěného území i kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území.

⁶ Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny. Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí České republiky č.j. 600/760/94-OOP2490/1994 k postupu zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního systému ekologické stability

⁷ Generel lokálního systému ekologické stability, OKÚ Pelhřimov

(2) Doplnění stávající zástavby i nová zástavba zachovají tradiční charakter vesnické zástavby a budou vycházet z daného kontextu. Nově zahajované činnosti a zejména nově zřizované stavby budou vždy směřovat k rehabilitaci původního charakteru místa.

(3) Zástavba v jádru obce zachová jeho kompaktnější charakter, zástavba mimo jádro obce, směrem ke kraji zastavěného území bude nabývat rozvolněného charakteru.

(4) Nová parcelace a nová zástavba bude respektovat tradiční (původní), nepravidelný, vesnický způsob rozmístění objektů, nebo jejich skupin.

(5) Základní prostorovou regulaci stanovují prostorové regulativy, obsažené v Místních stavebních předpisech, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky jakožto Příloha č. 1. Místní stavební předpisy jsou **směrnou** částí územního plánu obce.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY S URČENÍM PRO JEDNOTLIVÉ LOKALITY

článek 16

obecná ustanovení

(1) Základní funkční a prostorová regulace se pro jednotlivé lokality doplňuje o podrobnější funkční a prostorovou regulaci.

(2) Značení lokalit se shoduje se značením na výkresech územního plánu.

(3) Pasporty jednotlivých rozvojových lokalit jsou obsaženy v Příloze č.2 této vyhlášky.

ČÁST PÁTÁ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

článek 17

(1) V souladu se základními a zvláštními zásadami utváření, to jest uspořádání a využívání, území obce a v souladu s obecnými a zvláštními regulativy musí technická infrastruktura poskytovat obci všechny služby, které vyplývají z jejich nároků na

a) plynulý oběh (cirkulaci) hmot, materiálů, zboží, osob a informací,

b) bezpečné a hygienicky nezávadné zásobování vodou a energiemi všeho druhu,

c) ochranu území obce, zejména jeho přírodního prostředí (půda, voda, ovzduší) proti škodlivinám všeho druhu,

d) možné znovuvyužití (recyklaci) hmot, materiálů a vody z odpadů produkovaných činnostmi, ději nebo zařízeními umístěnými na území obce,

e) co nejúčelnější decentralizaci zdrojů a způsobů uskutečňování ochrany území obce.

K celostnosti uvedených funkcí infrastruktury musí být přihlédnuto v průběhu správního rozhodování o zřizování, změně nebo zániku infrastrukturních zařízení a při povolování výkonu s nimi spojených činností a dějů.

(2) Účinný systém technické infrastruktury daného území, odpovídající vztahům jeho přírodních a vytvořených struktur, je složen z potřebných subsystémů, které danému území poskytují nezbytné služby - standard technického vybavení území.

(3) Systém infrastruktury tvoří

a) dopravní subsystém,

b) subsystémy technické infrastruktury, jimiž se rozumí

A) subsystémy úplné, vytvářející inženýrské sítě

1. telekomunikační kabelové,

2. vodárenské pro vodu pitnou a užitkovou,

3. energetické pro elektřinu, plyn a vytápění,

4. stokové oddílné,

B) subsystémy neúplné

1. lokálního vytápění,

2. hospodaření s tuhými odpady komunálními a průmyslovými,

C) subsystémy bez sítě uzlové

1. radiokomunikační spoje,

2. studny,

3. žumpy a septiky.

(4) Rozsah ploch pro zařízení technické infrastruktury - technického vybavení je zakreslen ve výkresech územního plánu.

(5) Ochranná pásma a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem nadřazených systémů infrastruktury, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy, zůstávají v platnosti ve stavu, který je uveden v grafických přílohách a v textové části územního plánu obce.

ČÁST ŠESTÁ ZVLÁŠTNÍ ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY S URČENÍM PRO JEDNOTLIVÉ POZEMKY, POPŘÍPADĚ PARCELY

článek 18

(1) Zvláštními závaznými regulačními podmínkami se rozumí podmínky podmiňující uskutečňování některých činností, dějů a zařízení, jejichž důsledkem je omezení výkonu vlastnických práv nebo práv příbuzných z důvodů veřejného zájmu. Stanovují se pro jednotlivé pozemky nebo parcely, popřípadě pro jejich soubor.

(2) Nelze-li určit rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám nebo práv příbuzných s přesností uvedenou v odstavci 1, bude stanoven podrobnější územně plánovací dokumentací.

(3) Vymezení některých činností, dějů a zařízení, jejichž důsledkem je omezení výkonu vlastnických práv nebo práv příbuzných z důvodů veřejného zájmu touto vyhláškou nevylučuje možnost vymezit některé další činnosti, děje a zařízení, jejichž důsledkem je omezení výkonu vlastnických práv nebo práv příbuzných z důvodů veřejného zájmu navazující územně plánovací dokumentací.

článek 19

veřejně prospěšné stavby⁸

(1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresech územního plánu.

(2) Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v Příloze č. 3, jež je nedílnou součástí této vyhlášky.

(3) 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 nebo jiným způsobem.

ČÁST SEDMÁ REGULACE ÚZEMÍ A ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

článek 20

regulační plány a urbanistické studie

(1) Regulační plány (urbanistické studie) se vyhotovují pro území jednotlivých lokalit, popřípadě pro více lokalit společně.

(2) Regulační plány (urbanistické studie) obsahují zejména limity pro činnosti a děje, limity prostorově hmotové (výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění, měřítko zastavění, uliční profil, míru otevřenosti bloků a architektonickou kvalitu), stanovení režimu a břemena.

(3) Není-li pro stanovení regulačních podmínek zpracována schválená územně plánovací dokumentace v dostatečné rozlišovací podrobnosti (regulační plán, urbanistická studie), navrhne zastupitelstvo obce, případně regulační komise svým usnesením pořizovateli ÚPD v souladu s obecně závaznými právními předpisy⁹ vypracování studie nebo vyhlášení soutěže, jejíž řádné veřejně projednané, usnesením regulační komise doporučené a zastupitelstvem obce schválené výsledky se stanou regulačními podmínkami pro vymezené území.

(4) Bude-li pro stanovení podrobnějších regulačních podmínek zpracován regulační plán (územně plánovací dokumentace), nebo urbanistická studie (územně plánovací podklad), rozhoduje pořizovatel ÚPD na základě návrhu zastupitelstva obce, případně regulační komise.

článek 21

regulační komise

(1) Starosta může zřídit regulační komisi jako poradní orgán obce, jejímž posláním je:

a) projednávat a navrhopvat změny z platné územně plánovací dokumentace schvalujícímu orgánu

b) připravovat územně plánovací podklady pro územní řízení v těch případech, kdy platná územně plánovací dokumentace není schválena v dostatečné podrobnosti, umožňující v jednotlivých případech rozhodnout v řádném územním, popřípadě stavebním nebo souvisejícím správním řízení.

⁸ Ustanovení § 108 an. zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů.

⁹ Zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů.

Soutěžní řád České komory architektů ze dne 16. dubna 1994, ve znění ze dne 29. dubna 1995.

(2) Regulační komise může být rovněž vyzvána k vyjádření k jednotlivým územním, popřípadě stavebním nebo souvisejícím správním řízením, učiní-li tak starosta, nebo alespoň jedna třetina členů zastupitelstva obce, popřípadě požádá-li o to účastník správního řízení nebo sdružení občanů ve smyslu ustanovení této vyhlášky.

článek 22

členství v regulační komisi a její složení

(1) Regulační komise má nejméně pět, avšak nejvíce patnáct členů jmenovaných po projednání a schválení nominace zastupitelstvem obce na funkční období, které je totožné s volebním obdobím orgánů obce. Každý z členů regulační komise může být nominován a jmenován opakovaně, nejvýše však třikrát po sobě a pětkrát celkem.

(2) Členy regulační komise jsou zástupci navrženi zastupitelstvem obce a případně zástupci navrženi odbornými a občanskými sdruženími.

(3) Členství v regulační komisi zaniká uplynutím funkčního období, smrtí, prohlášením za mrtvého, ztrátou způsobilosti k právním úkonům, odstoupením nebo odvoláním. Odvolán zastupitelstvem obce může být člen regulační komise, jestliže se opakovaně neúčastní zasedání komise, porušuje-li opakovaně nebo závažným způsobem obvyklé zásady slušného jednání, jimiž je zpochybňováno či poškozováno dobré jméno regulační komise. Návrh na odvolání může být podán prostřednictvím sekretariátu obecního úřadu obce Dobrá Voda kterýmkoliv občanem obce nebo oprávněným zástupcem orgánu veřejné správy.

(4) Komisi tvoří předseda, dva místopředsedové a řádně jmenovaní členové komise.

(5) Předsedou regulační komise je člen zastupitelstva obce, pověřený zastupitelstvem obce. Oba místopředsedové jsou voleni řádnými členy komise a z jejich řad. Místopředsedy jsou zvoleni ti kandidáti, kteří obdrží nejvíce hlasů všech přítomných členů komise, avšak nejméně dvou třetin hlasů všech členů komise. V případě rovnosti hlasů nebo v případě nesplnění podmínky dvoutřetinové většiny hlasů všech členů komise se volba opakuje u těch kandidátů, kteří dosáhli rovného počtu hlasů nebo těch kandidátů, kteří splnili podmínku dvoutřetinové většiny hlasů všech členů komise. Volba se opakuje tak dlouho, dokud není dosaženo výsledku.

(6) Tajemník regulační komise, který není jejím členem, je jmenován předsedou z pracovníků obecního úřadu.

článek 23

zasedání regulační komise

(1) Zasedání regulační komise se konají dle potřeby, nejméně však jedenkrát za dva měsíce. Termíny zasedání regulační komise musí být voleny tak, aby nedocházelo k neúměrnému prodlužování lhůt správních řízení.

(2) Zasedání svolává na pokyn předsedy tajemník komise. V pozvánce uvede místo a čas konání a program zasedání.

(3) Zasedání komise musí být rovněž svoláno, požádá-li o to alespoň jedna třetina členů komise.

článek 24

jednání a hlasování regulační komise

(1) Jednání komise řídí předseda komise nebo jím pověřený zástupce jako předsedající.

(2) Komise je usnášeníschopná, jsou-li přítomni nejméně dvě třetiny řádně jmenovaných členů.

(3) Komise se usnáší nadpoloviční většinou přítomných členů. V případě rovnosti hlasů rozhoduje hlas předsedy, popřípadě předsedajícího.

(4) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a nemůže-li být včas svoláno mimořádné zasedání komise, může komise hlasovat per rollam. O hlasování musí být učiněn písemný zápis, který komise projedná a schválí na příštím řádném zasedání.

(5) O každém jednání je pořízen tajemníkem komise zápis, který podepisuje předseda komise a jeden člen určený přítomnými členy komise. Každý z členů, který se účastnil hlasování a jehož názor se rozchází s názorem schváleným, má právo učinit o tom do zápisu poznámku.

článek 25

usnesení regulační komise

Regulační komise se o svých závěrech usnáší. Usnesení regulační komise mají povahu doporučení.

článek 26

změny závazných částí a úprava směrných částí

(1) Změny závazných ustanovení územního plánu obce Dobrá Voda projednává a schvaluje zastupitelstvo obce, a to na návrh pořizovatele územně-plánovací dokumentace. Změny závazných ustanovení územního plánu projedná na svém zasedání regulační komise, která vydá ve věci doporučující usnesení. Schválené změny závazných ustanovení se vždy vyhláší obecně závaznou vyhláškou.

(2) O úpravě směrných ustanovení územního plánu obce Dobrá Voda rozhoduje pořizovatel územně-plánovací dokumentace s využitím usnesení regulační komise.

článek 27

náležitosti podávání návrhů změn

(1) Návrhy změn jsou oprávněny podat dotčené orgány veřejné správy, občanská sdružení a občanské iniciativy ustanovené v souladu s obecnými právními předpisy¹⁰ a za podmínek stanovených zvláštními předpisy¹¹, popřípadě fyzické nebo právnické osoby, které na věci prokázaly nepochybný právní zájem.

(2) Návrh na změnu územního plánu se podává zastupitelstvu obce Dobrá Voda prostřednictvím pořizovatele územně-plánovací dokumentace.

(3) Návrhy na změnu územního plánu projedná na svém zasedání regulační komise, která vydá ve věci doporučující usnesení.

(4) Návrh na změnu územního plánu musí obsahovat tyto náležitosti:

a) určení žadatele, popřípadě žadatelů uvedením jména, popřípadě obchodního názvu a adresy nebo sídla,
b) osvědčení nepochybného právního zájmu na podání návrhu,
c) předmět změny územního plánu s uvedením rozsahu a důvodů, pro něž má být změna provedena, včetně posudku o vlivu na životní prostředí, vyplývá-li vypracování takového posudku ze zákona, z platného správního rozhodnutí nebo ukládá-li pro dotčené území takovou povinnost územně plánovací dokumentace,

d) určení druhů a parcelních čísel dotčených pozemků podle katastrální evidence s uvedením vlastnických a jiných práv a se zvláštním uvedením dotčených ochranných pásem a chráněných území.

(5) Návrh na změnu územního plánu může obsahovat

a) situační výkres v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny, zejména urbanistické a architektonické řešení,

b) předběžná stanoviska a souhlasy dotčených fyzických a právnických osob a orgánů veřejné správy,

c) posudek o vlivu na životní prostředí, není-li vypracování takového posudku uloženo zákonem, platným správním rozhodnutím nebo neukládá-li takovou povinnost pro dotčené území platná územně plánovací dokumentace.

(6) Projednávání změn územně plánovací dokumentace se provádí v souladu s ustanovením stavebního zákona.

ČÁST OSMÁ

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

článek 28

výklad některých dalších pojmů

(1) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení (řízení územního, stavebního a řízení souvisejících) se rozumí veřejnou správou výkon státní správy, výkon územní samosprávy a výkon profesní samosprávy.

(2) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení se dále rozumí

a) drobnou chovatelskou činností chov drobných hospodářských zvířat, zejména hrabavé a vodní drůbeže, králiků, hořubů a včel, a kožešinových zvířat, zejména norků, lišek, pesců a nutrií; drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, drobných laboratorních zvířat, želv, plazů a jiných drobných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem, stejně tak chov vepřového a hovězího dobytka, děje-li se tak pouze pro vlastní potřebu, stejně tak chov koní.

b) drobnou pěstitelskou činností nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny,

c) drobnou výrobní činností a zařízením výroba a zařízení netovární povahy,

d) nerušícími službami a výrobou takové činnosti (popřípadě děje), jejichž negativní působky (účinky a vlivy) neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou.

(3) Pro účely této vyhlášky se rozumí zařízením prostorová jednotka, sloužící výkonu určitých činností a dějů - obvykle stavba nebo technologická zařízení ve stavbě umístěná, a to zejména

a) rodinným domem stavba o nejvýše třech plnohodnotných nadzemních podlažích, popřípadě dvou plnohodnotných nadzemních podlažích a obytném podkroví s nejvýše třemi samostatnými bytovými jednotkami, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v ní je více než polovina podlahové plochy místnosti a prostorů určena k bydlení.

b) bytovým domem dům o čtyřech a více samostatných bytových jednotkách, obvykle pronajímaných za úhradu (podnikatelským způsobem); součet ploch bytových jednotek musí v nájemním domě činit nejméně polovinu celkové užitné plochy domu, není-li touto vyhláškou, platným správním rozhodnutím nebo regulačním plánem stanoveno jinak.

(4) Není-li touto vyhláškou stanoveno jinak, užívají se pojmy ve vyhlášce uváděné ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

článek 29

¹⁰ Zákon č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, popřípadě v souladu s ustanovením § 69 a § 70 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).

¹¹ Ustanovení § 8 zákona č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí.

správa územně plánovací dokumentace

(1) Schválenou územně plánovací dokumentací archivuje, spravuje a k nahlédnutí pro informaci poskytuje pořizovatel územně-plánovací dokumentace. Regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení před příslušnými správními orgány, k nahlédnutí a pro informaci všem fyzickým a právnickým osobám a orgánům veřejné správy, které prokázaly na věci nepochybný právní zájem, je povinen poskytnout kromě pořizovatele územně plánovací dokumentace místně příslušný stavební úřad.

(2) Schválená územně plánovací dokumentace je dále uložena k nahlédnutí a pro informaci v kopii na obecním úřadě Dobrá Voda, na stavebním úřadě MěÚ Pacov a na odboru regionálního rozvoje krajského úřadu Vysočina, a to za podmínek stanovených v odstavci 1.

článek 30

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Dobrá Voda nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

V Dobré Vodě dne 10. 12. 2015

starosta obce



zástupce starosty obce

PŘÍLOHA Č. 1

k ustanovení článku 15 odst. 5 obecné závazné vyhlášky
o závazných částech územního plánu

MÍSTNÍ STAVEBNÍ PŘEDPISY - ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY (směrná část územního plánu obce)

Rozsah platnosti prostorových regulativů

- (1) Prostorové regulativy platí pro veškerou stavební činnost ve smyslu stavebního zákona a veškeré činnosti související.
- (2) Prostorové regulativy platí v celém správním území obce Dobrá Voda.

Všeobecné podmínky prostorových regulativů

- (1) Součástí každé činnosti vedoucí ke stavebním úpravám je respekt k charakteristickému urbanistickému uspořádání (spočívající především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, do existující struktury, a to i z hlediska dálkových pohledů; ke stávající struktuře veřejných prostranství). To předpokládá i respekt k architektonickému výrazu, hmotě a její orientaci, měřítku, členitosti, materiálu, barvě, historickému charakteru, kontextu.
- (2) Respektovány budou i jednotlivé dílčí prvky kulturní a historické hodnoty, které určují charakteristický ráz městského interiéru. Jedná se především o cenné rukodělné prvky a detaily staveb, o prvky charakteristické pro tradiční místní architekturu, o projevy uměleckých řemesel souvisejících s objekty, jako jsou dveřní klepadla, táhla historických zvonků, kované mříže, litinová zábradlí, historická zasklení, historické vývěsní štíty, lampy, domovní znamení apod..

Prostorové regulativy pro domy: venkovní stěny

- (1) Řešení venkovních stěn domů budou vycházet z tradičního charakteru.
- (2) Budou použity, případně zachovány tradiční materiály, členění a proporce jednotlivých částí venkovních stěn.
- (3) Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. To vylučuje použití ostrých a pronikavých barev a lesknoucích se barevných nátěrů. Odlišné nátěry částí objektu (například přízemí v souvislosti s obchodními plochami), které by nebyly v souladu s převažujícím charakterem budovy, jsou nepřipustné.
- (4) Skleněné tvarovky a podobné prvky (sklobeton, kopilit apod.) jsou přípustné pouze výjimečně, doporučeno je použití, kdy nejsou viditelné z veřejně přístupných prostor, nebo z dálkových pohledů a osvětlení nelze prokazatelně zajistit pomocí klasických oken; netýká se hospodářských objektů a provozoven

Prostorové regulativy pro domy: okenní, dveřní a jiné otvory

- (1) Okna, vstupní a ostatní otvory musí svoji velikostí, měřítkem, členěním a provedením vycházet z místní tradice a z charakteru budovy i přilehlého veřejného prostoru. Totéž platí i pro okna zamřížovaná a výkladce.
- (2) Rámy výplní oken a jiných otvorů musí být ze dřeva, nebo alespoň v provedení s vnější dřevěnou vrstvou. Výjimečně je možno připustit jiný materiál (např. kov), je-li to v souladu s ustanovením všeobecných podmínek.
- (3) Doporučena jsou obdélná okna s kratší vodorovnou hranou, členěná případně na čtvercové, nebo obdélníkové tabule (možno provést pouze na vnějším okenním křídle).
- (4) Budou-li použita střešní okna, musí plocha střechy zásadně převládat nad celkovou plochou všech střešních oken

Prostorové regulativy pro domy: střechy

- (1) Celkový objem, silueta a výraz bude tradičního, v místě obvyklého výrazu, to znamená, že se bude jednat vždy o stavbu zastřešenou krovem vycházejícím především tvarově z místní tradice; zcela výjimečně je možno použít plochou střechu, nebude-li jejím použitím prokazatelně narušen typický charakter daného území.
- (2) Nepovolené jsou různé asymetrické úpravy historických tvarů střech (vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché
- (3) Sklon střech na hlavních objektech bude 40 - 45 stupňů, doporučen je sklon blízký se 43 stupňům.
- (4) Objekty strojoven výtahu nesmí zásadně vyčnívat nad plochu střechy
- (5) Odvod dešťových vod ze střechy bude řešen tradičním, v místě obvyklým způsobem. Doporučeno je takové řešení, které zabezpečí zadržení maximálního množství dešťové vody přímo v území a nevyžaduje její odvod a likvidaci pomocí kanalizačního systému.

Prostorové regulativy pro hospodářské a doplňkové objekty

- (1) Hospodářské a doplňkové objekty mohou být budovány pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.
- (2) Hospodářské a doplňkové objekty musí vždy odpovídat svým výrazem, provedením a objemem v místě obvyklým tradicím.
- (3) Hospodářské a doplňkové objekty musí být vždy umístěny tak, aby nezneškodnocovaly urbanistické a architektonické kvality prostředí, ale aby naopak vždy harmonicky doplňovaly současný objekt a jeho situaci (a to i z dálkových pohledů).

Prostorové regulativy pro ostatní drobné stavby

- (1) V celém správním území města bude respektována stávající hodnotná drobná architektura.
- (2) Nové objekty, jako jsou například objekty zastávek hromadné dopravy, drobné prodejní objekty apod., budou umísťovány výhradně na základě příslušného generelu, případně rozhodnutí zastupitelstva obce, které stanoví i detailní regulativy pro jejich návrh a realizaci.

Prostorové regulativy pro nápisy, firemní označení a reklamy

- (1) Tato označení mohou být umístěna pouze v místě konání inzerované činnosti a mohou na nich být vyznačeny pouze typy provozovaných činností, případně jméno či název provozovatele.
- (2) Reklamní a plakátovací plochy, případně plochy pro úřední oznámení mohou být umístěny pouze na místech určených příslušným generelem, případně rozhodnutím zastupitelstva obce.
- (3) Velkoplošné reklamy (billboardy) jsou nepřijatelné.
- (4) Nepřijatelné je umístění těchto označení na veškerých přírodních prvcích (svazích, stromech, skalách apod.) a na mostech, nadjezdech a podjezdech, střeších, stožárech a komínech.
- (5) Nepřijatelná jsou veškerá označení světelná typu neonů, žárovkových trubíc, či nepřirozeného nasvětlení (intenzitou přehnanou či proměnlivou).
- (6) Standardizované reklamy jsou přípustné pouze ve skutečně výjimečných a odůvodněných případech.
- (7) Tato označení je možno umístit v zásadě pouze v úrovni přízemí, tj. do spodní hrany oken 1.patra.

Prostorové regulativy pro telekomunikační zařízení, vzdušná vedení a antény

- (1) Nová vedení (elektrická, telekomunikační) budou zřizována jako vzdušná pouze ve výjimečných případech a jsou přípustná pouze tehdy, nenaruší-li to tradiční a historický vzhled budov a prostředí a neomezí-li to možnost využití pozemků.
- (2) Stávající vzdušná vedení budou podle možnosti odstraňována.
- (3) Veškerá telekomunikační zařízení (antény, televizní antény, satelitní antény apod.) budou umístěna pouze tak, aby nenarušovala charakter budov a aby nebyla orientována do veřejných nebo jinak pohledově exponovaných prostorů.

Prostorové regulativy pro oplocení pozemků

- (1) Oplocení pozemků (způsob vymezení pozemků) musí vycházet z místní tradice a zvyklostí.
- (2) Oplocení pozemků mimo zastavěnou část obce není povoleno, s výjimkou oplocení vycházejícího z potřeb hospodaření v krajině.
- (3) Pro vymezení pozemků je třeba používat zásadně tradičních způsobů a materiálů a je třeba při tom vycházet z kontextu, z tradičního řešení v místě obvyklého.

Prostorové regulativy pro zeleň

- (1) Na plochách veřejných a na místech pohledově exponovaných je povoleno vysazovat pouze domácí a původní druhy dřevin v místě obvyklé.
- (2) Introdukované a exotické dřeviny je povoleno vysazovat pouze ve výjimečných případech.
- (3) Vysazování dřevin (mimo soukromé pozemky), pokud nejde o obnovu tradičních alejí a porostů, je možné pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Zvláštní ochrany požívají prvky systému ekologické stability. Dále je nutno chránit veškeré stávající cenné přírodní prvky v zastavěné i nezastavěné části katastru obce.
- (5) Kácení a seřezávání rostoucích stromů, jakož i jiné zásahy do stromoví, se řídí platnými právními předpisy.

Prostorové regulativy pro komunikace, chodníky, cesty, pěšiny

- (1) V celém správním území města budou respektovány existující silnice, cesty a pěšiny. Podle možnosti budou obnoveny již zaniklé tradiční cesty a pěšiny.
- (2) Povrch veškerých komunikačních ploch bude přednostně řešen z materiálů v místě obvyklých a v barevnosti tomu odpovídající.
- (3) Opravy stávajících a zřízení nových komunikačních ploch na veřejných prostranstvích je možno pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Doporučeno je takové řešení, které neklade velký nárok na odvod a likvidaci povrchových (dešťových) vod, ale naopak umožňuje maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.
- (5) Povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území (např. zpevněné pískové povrchy, dlažby apod.).
- (6) V rámci volné krajiny budou cesty a pěšiny řešeny jako nezpevněné.

PŘÍLOHA Č. 2

k ustanovení článku 16 obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu

PASPORTY ROZVOJOVÝCH LOKALIT

V následujících pasportech jsou popsány jednotlivé rozvojové lokality, včetně prohlubujících závazných a směrných regulativů. Pasporty jsou uspořádány dle následujícího vzoru:

MÍSTO - CHARAKTER LOKALITY <i>obec - rozvojová lokalita (transformační)</i>
INDEX LOKALITY
FUNKČNÍ REGULACE: <i>dle legendy komplexního urbanistického návrhu</i>
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: <i>charakteristika dnešního stavu lokality</i>
PLOCHA LOKALITY: <i>výměra lokality v ha</i>
POPIS LOKALITY: <i>základní charakteristika lokality</i>
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů - závazných</i>
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <i>výčet prohlubujících regulativů - směrných</i>
POZNÁMKA: <i>doplňující informace</i>

POZNÁMKY:

DOBRA VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV1 - <i>NEOBSAZENO</i>
FUNKČNÍ REGULACE :
DNEŠNÍ STAV LOKALITY:
PLOCHA LOKALITY:
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

DOBRA VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV2 - NEOBSAZENO
FUNKČNÍ REGULACE :
DNEŠNÍ STAV LOKALITY:
PLOCHA LOKALITY:
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV3
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,00 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost dalšího rozvoje zástavby v severní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíři 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu z východu - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 3 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitami OV2 a OV4)

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV4
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při severním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 0,57 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost dalšího rozvoje zástavby v severní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíři 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkrovní) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu z východu - minimální velikost parcely: 2.000 m ²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: - maximální kapacita: 2 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitami OV2 a OV3)

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV5 - NEOBSAZENO
FUNKČNÍ REGULACE :
DNEŠNÍ STAV LOKALITY:
PLOCHA LOKALITY:
POPIS LOKALITY:
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY:
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA:

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV6
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,50 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost doplnění stávající zástavby v jižní části obce
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíři 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu ze severu, resp. ze západu, resp. z jihu - nová zástavba bude respektovat min. odstup od hranice lesa 30 m - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 5 rodinných domů - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
OV7
FUNKČNÍ REGULACE : území obytné - venkovské
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při jižním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,10 ha
POPIS LOKALITY: rozvojová lokalita pro výstavbu rodinných domů; možnost rozvoje stávající zástavby v jižním směrem
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění ostatních rozvojových lokalit typu OV - nové obslužné komunikace, budované v souvislosti s rozvojem lokality, budou mít minimální šíři 6 m - nové obslužné komunikace budou navazovat na stávající, resp. historickou cestní síť v území - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví) - objekty nové zástavby budou umístovány na jednotnou zastavovací čáru, vedenou min. 6 m od hranice obslužné komunikace, ohraničující lokalitu ze severu, resp. ze západu, resp. z jihu - nová zástavba bude respektovat min. odstup od hranice lesa 30 m - minimální velikost parcely: 2.000 m²
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY: <ul style="list-style-type: none"> - maximální kapacita: 4 rodinné domy - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
POZNÁMKA: <ul style="list-style-type: none"> - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán

POZNÁMKY:

DOBŘÁ VODA - ROZVOJOVÁ LOKALITA
Z1
FUNKČNÍ REGULACE : plochy pro zemědělské hospodaření
DNEŠNÍ STAV LOKALITY: nezastavěné území při východním okraji obce
PLOCHA LOKALITY: 1,70 ha
POPIS LOKALITY: rozvoj stávajícího zemědělského areálu směrem na východ
NÁVRH - ZÁVAZNÉ REGULATIVY: - výška objektů: max. 6 m (od úrovně vyrovnané bilance zemin v zastavěné ploše objektu) - max. zastavěnost: 20% plochy lokality (objekty a zpevněnými plochami)
NÁVRH - SMĚRNÉ REGULATIVY:
POZNÁMKA: - pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, nebo regulační plán (spolu s lokalitou Z2 a stávajícím zemědělským areálem) - urbanistická studie, nebo regulační plán budou dokladovat uspokojivé zapojení stávajícího areálu i obou rozvojových lokalit do obrazu obce a krajiny

POZNÁMKY:

PŘÍLOHA Č. 3

k ustanovení článku 19 obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Územní plán obce stanovuje následující veřejně prospěšné stavby:

- TV1 – přeložka přívodního vodovodu PVC110 pro uvolnění lokality OV7
- TV2 – ČOV Dobrá Voda

PŘÍLOHA Č. 4

obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu

**SEZNAM POZEMKŮ TVOŘÍCÍCH ROZVOJOVÉ LOKALITY
A LOKALITY PRO VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

OV3:
OV4:
OV6:
OV7:
Z1:

PŘÍLOHA Č. 5

obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu

OBSAH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

- 1 Plán využití území 1 : 10 000
- 2 Plán využití území 1 : 2 000
- 3 Technické vybavení 1 : 10 000
- 4 Technické vybavení 1 : 2 000
- 5 Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000
- 6 Vyhodnocení ZPF 1 : 5 000