

ODĚVLÁNA KÚ + MR 7.7.2004

Obec
Dýšina

(Plzeňský kraj)

VYHLÁŠKA č. 2/2004

o závazné části územního plánu obce

Zastupitelstvo Obce Dýšina schválilo podle § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, dne 30. června 2004 usnesením č. 2 územní plán Obce Dýšina. V souladu s výše uvedeným ustanovením zákona o obcích a s § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu Obce Dýšina schváleného zastupitelstvem Obce Dýšina dne 30. června 2004.

2) Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a vymezuje rozsah veřejně prospěšných staveb, uvedených v odd. D) textové části územního plánu.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro území Obce Dýšina tvořené katastrálním územím Dýšina.

ČÁST DRUHÁ

Závazné části územního plánu

Článek 3

Urbanistická koncepce

1) Urbanistická koncepce zahrnující vymezení zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území obce jak je provedeno ve výkresu a-Komplexní řešení.

2) Funkční využití území obce vymezené ve výkresu a-Komplexní řešení.

Článek 4

Regulace využití území

Pro využití zastavěného a zastavitelného území Obce Dýšina platí:

1) Regulativ pro využití funkčních ploch stanovený v článku d) Textové části územního plánu Obce Dýšina - „Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití“.

2) Limity využití území stanovené v článku e) Textové části územního plánu Obce Dýšina - „Limity využití území včetně stanovených zátopových území“.

3) Charakteristiky zastavitelných ploch vymezené v článku f) Textové části územního plánu Obce Dýšina - „Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území“.

Článek 5

Místní územní systém ekologické stability

1) Vymezení prvků místního územního systému ekologické stability území (ÚSES) jak jsou vymezeny ve výkresu a-Komplexní řešení.

2) V územích vymezených pro prvky ÚSES nelze umisťovat stavby, ani jinak omezovat jejich ekologickou a stabilizační funkci.

ČÁST TŘETÍ **Veřejně prospěšné stavby**

Článek 6 **Vymezení ploch**

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v článku j)Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav, textové části územního plánu Obce Dýšina a ve výkresu e-Veřejně prospěšné stavby.

Článek 7 **Vyvlastnění**

Vyznačení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkováprávních vztahů dosáhnout dohodou.

ČÁST ČTVRTÁ **Zvláštní nároky na výstavbu**

Článek 8 **Urbanistický regulativ**

1) Jako území zvláštních nároků na výstavbu je stanoveno vyhlášené území vesnické památkové zóny Dýšina.

2) Na území zóny lze provádět stavby, úpravy stávajících staveb a prostorů jen se souhlasem dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany památek. V centru obce bude zachován venkovský charakter zástavby.

3) Urbanistický rozvoj bude orientován v návaznosti na zastavěné území obce, o výjimečně přípustných stavbách rozhoduje na základě konkrétních podmínek obec.

4) V sídle zůstane zachován vysoký podíl zeleně, včetně zeleně ochranné.

5) Výrobní zařízení budou v obci situována ve výrobní zóně.

6) V zátopovém území lze provádět udržovací práce stávajících objektů. Nelze provádět takové stavební úpravy stávajících objektů, kterými by došlo ke změně využití stavby.

7) V zátopovém území je vyloučena výstavba nových staveb s výjimkou staveb určených k ochraně před zátopou. Výjimečně lze povolovat stavby pro dopravu (mosty) a inženýrské sítě.

8) Obec je územím s archeologickými nálezy. Je proto třeba respektovat ust. §§ 21, 22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (zejména ohlašovací povinnost stavebníka).

Článek 9 **Architektonický regulativ**

- 1)** Objekty v zastavěném území obce budou uměřeného měřítka, se sedlovými střechami.
- 2)** Oplocení dřevěné či zděné a jejich kombinace, plné oplocení je žádoucí i z hlediska zachování typického charakteru obce a působení proti šíření hluku.
- 3)** Objekty na návsi budou orientovány štíty do návsi, dvory uzavřeny plným přednostně zděným oplocením s branami.
- 4)** Území místní části Nová Huť má charakter kvalitního bydlení v rodinných domech s většími zahradami s vysokým podílem zeleně. Ve stávající zástavbě zůstane zachován tento charakter včetně zachování veřejných prostor parkově upravených a místních komunikací bohatě dimenzovaných (dlážděné chodníky, doprovodná zeleň, aleje).
- 5)** V nových rozvojových plochách bydlení bude před využitím zpracováno urbanistické řešení odpovídající současnému charakteru Nové Hutě (hlavní místní komunikace tvořící dopravní osu území s výsadbou stromů (zelený pás mezi chodníkem a ulicí nebo solitérní stromy v širším chodníku)).

ČÁST PÁTÁ **Závěrečná ustanovení**

Článek 10 **Uložení územního plánu**

Územní plán je uložen na:

- 1) Obecním úřadu Dýšina
- 2) Stavebně správním odboru Magistrátu města Plzně
- 3) Krajském úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje

Článek 11 **Přílohy územního plánu**

1. Textová část

A. Základní údaje

- a) Hlavní cíle řešení
- b) Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace a návrhu územního plánu obce
- c) Vyhodnocení splnění souborného stanoviska
- d) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

B. Řešení územního plánu

- a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce
- b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- c) Urbanistická koncepce
- d) Členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití
- e) Limity využití území včetně stanovených zátopových území
- f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území
- g) Koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- h) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a vymezení ploch pro jeho technické zajištění
- i) Návrh místního územního systému ekologické stability
- j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav
- k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů
- m) Návrh lhůt aktualizace

C. Doklady

D. Závazná část územního plánu ve formě regulativů

2. Grafická část

- a) Komplexní řešení
- b) Návrh dopravy
- c) Vodní hospodářství
 - c1) Vodovod
 - c2) Kanalizace
- d) Energetika
 - d1) Elektrifikace
 - d2) Zásobování teplem a plynem
- e) Veřejně prospěšné stavby
- f) Zábor ZPF

Článek 12 Změny územního plánu

- 1) Změny územního plánu pořizuje Obec Dýšina na základě rozhodnutí zastupitelstva obce.
- 2) Změny ÚP budou zpracovány v souladu s platnými předpisy.
- 3) Změny ÚP schvaluje zastupitelstvo obce.

Článek 13 Aktualizace územního plánu

- 1) Pokud se stane územní plán pro větší množství změn nepřehledným, zajistí obec zpracování aktualizovaného výkresu komplexního řešení.
- 2) Pokud přestane územní plán plnit funkci z důvodů naplnění jeho záměrů nebo pro změnu požadavků na využití území, rozhodne zastupitelstvo o pořízení nového územního plánu.

3) Do doby schválení nového územního plánu zůstává v platnosti stávající územní plán.

4) Lhůty aktualizace se stanoví na 2 roky.

Článek 14 Platnost územního plánu

1) Územní plán je platný po schválení zastupitelstvem obce v souladu s ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním rádu, v platném znění a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci v platném znění.

2) Návrhové období (platnost) územního plánu se stanovuje do roku 2020.

Článek 15 Účinnost

1) Tato vyhláška byla vyhlášena vyvěšením na úřední desce Obecního úřadu Dýšina dne 1.7.2004.

2) Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení, tedy 16.7.2004.

Vyvěšeno 1.7.2004

Sejmuto 16.7.2004

Kubíčková

starostka



.....
.....

místostarosta