

VYHLÁŠKA

č. 2/96

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY

Starosta obce Doubravy vydává, podle par. 16 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č.410/1992 Sb.) a podle par. 29 odst.2 zákona č.50 /1976 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č 262/1992 Sb., dne *20.4.1996*

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Doubravy, schváleného Obecním zastupitelstvem v Doubravách dne *20.4.1996*..... (dále jen územní plán).
- 2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje lokální územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Doubravy, které je vymezeno katastrální hranicí obce.

Článek 3

Vymezení pojmů

V územním plánu sídelního útvaru Doubravy jsou rozlišovány tyto základní kategorie ploch:

- U - plochy urbanizované (zastavěné)
- N - plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní)

které jsou dále rozčleněny do jednotlivých funkčních ploch s upřesněním možností využití území na těchto plochách pomocí funkční, prostorové a urbanistické regulace.

Urbanizované plochy jsou podle funkce členěny na:

- UB - plochy hromadného bydlení (v bytových domech)
- UBI - plochy individuálního bydlení (v rodinných domcích)
- US - plochy smíšeného bydlení a občanské vybavenosti
- UO - plochy občanské vybavenosti a sportu
- UP - plochy zemědělské výroby a zařízení
- UD - plochy dopravy (komunikace a zařízení)
- UT - plochy technické vybavenosti
- UZ - plochy urbanizované (veřejné) zeleně
- UX - urbanizované plochy se zvláštním režimem (skládky)

Neurbanizované plochy jsou podle funkce členěny na:

- NL - plochy trvalých lesních porostů
- NZ - plochy krajinné zeleně
- NP - plochy zemědělského půdního fondu
- NSES - plochy prvků lokálního územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory)
- NX - neurbanizované plochy se zvláštním režimem (PP, VKP)

U urbanizovaných i neurbanizovaných ploch je vyznačena zvláštní kategorie - plochy s návrhem funkční změny pro vyznačenou funkci v závorce ().

Část druhá

Závazné regulativy

Článek 4

Rozhodující úkoly

- 1) účelně využívat území obce ve smyslu schváleného územního plánu

- 2) regulovat stavební činnost tak, aby zájmy jednotlivých občanů, podniků a organizací nebyly v rozporu s dlouhodobými zájmy obce jako celku
- 3) zlepšovat životní prostředí
- 4) chránit historický obraz obce a přírodní prostředí v jeho zázemí
- 5) stanovovat diferencovaně podmínky pro stavební činnost podle charakteru území

Článek 5

Funkční uspořádání

1. Plochy hromadného bydlení - UB

Zástavba je vícepodlažní - bytové domy - (min. 2 obytná podlaží), soliterní, se společným technickým zázemím.

- nová výstavba bytových domů není uvažována.

2. Plochy individuálního bydlení - UBI

Zástavba je převážně nízkopodlažní, tvořená rodinnými domky izolovanými, dvojdomky a ve starší zástavbě převážně řadově přiřazenými domky.

Přípustné je umístování :

- rodinného bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva.

Rodinné domky mohou být:

- izolované (soliterní)
- dvojdomky (v odůvodněných případech v návaznosti na charakter stávající zástavky)
- řadové domky (převážně v původní zástavbě)

Charakter novostaveb, vestaveb a přístaveb musí být přizpůsoben okolní zástavbě. Zvláštní důraz je třeba klást na podlažnost zástavby, objem objektů, zastavění pozemků, tvar a krytinu střechy. Nově umístovaná výstavba by měla být převážně jednopodlažní (1 - 2 podl.) , s podsklepením nebo technickým podlažím, zastřešená sedlovou, případně i valbovou střechou (se sklonem cca 35°- 45°, krytá keramickými nebo betonovými taškami. Nová výstavba by měla být podřízena regionálnímu charakteru zástavby s vyloučením , resp. minimalizací, nepůvodních a cizích vzorů.

Hlavní dominantní funkcí je bydlení. Výstavba nebo zřízení objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby apod.) nesmí narušovat hlavní funkci. V rámci výstavby nových objektů je nutno zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:3,5, a to pokud možno v anebo pod obytnými objekty.

Vedle bydlení je zde možno podmíněně umísťovat:

- drobnou občanskou vybavenost
- služby
- drobné nerušící a neobtěžující řemeslnické dílny
- chovatelství a pěstitelství

Tyto činnosti nesmějí svým charakterem negativně zasahovat sousední parcely.

Ve vymezených souborech objektů původní lidové architektury a stavitelství (které jsou přesně vyznačeny ve výkresové části územního plánu: 02 - Komplexní urbanistický návrh, 05 - Funkční využití území), u objektů navrhovaných k zápisu do Seznamu nemovitých kulturních památek a objektů stavebně nebo architektonicky zajímavých, které jsou taxativně vyjmenovány v Textové části ÚPN SÚ, kapitola 5 - Stavební kultura a požadavky památkové péče, odstavce 1), 2) a 3), je nutno při územním a stavebně povolovacím řízení respektovat požadavky, které budou ad hoc stanoveny Referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu ve Zlíně pro jednotlivé objekty.

3. Plocha smíšeného bydlení a občanské vybavenosti - US

V současnosti nezastavěná plocha na jihovýchodním okraji obce - lokalita "Končiny". Plocha je určena pro smíšenou funkci bydlení a občanské vybavenosti s dominantní funkcí bydlení.

Zástavba bude nízkopodlažní, tvořená rodinnými domky izolovanými, případně dvojdomky.

Přípustné je umísťování :

- rodinného bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva.
- občanskou vybavenost (maloobchodní prodej, restaurační zařízení, dětské hřiště, kaple nebo kostel, služby)

Pro zástavbu v lokalitě "Končiny" bude nezbytně nutné zpracovat zastavovací studii s detailním řešením technické infrastruktury a stanovením podrobných regulačních podmínek zástavby v intencích zpracovaného Programu obnovy vesnice.

4. Plochy občanské vybavenosti a sportu - UO

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti sloužící pro zabezpečování základních potřeb obyvatel obce a cizích návštěvníků.

Na těchto plochách je možno umístit:

- školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- zařízení pro kulturu a osvětu
- obchodní zařízení maloobchodu
- veřejné stravování a ubytování
- kostel, hřbitov
- sportovní zařízení a jejich zázemí
- zařízení pro zabezpečení požární ochrany

Podmíněně je přípustné umístit:

- služby výrobního charakteru s neobtěžujícím provozem

Pokud nejsou tyto pozemky v najetku obce, měla by mít na ně předkupní právo obec nebo investor, který bude zajišťovat veřejně prospěšný zájem.

5. Plochy zemědělské a průmyslové výroby - UP

Tyto plochy mají v Doubravách polyfunkční výrobní charakter, je zde provozována zemědělská rostlinná a živočišná výroba, jsou zde umístěna zařízení sloužící pro zabezpečování této výroby a také ostatní výroba, mající průmyslový charakter, která není nadměrně obtěžující a není v kolizi s s charakterem zemědělské a živočišné výroby.

Je zde možno umístit:

- zařízení zemědělské výroby
- sklady a pomocné provozy pro zemědělské účely
- drobné provozy výroby, služeb a technická zařízení částečně obtěžující okolí

Podmíněně je přípustné umístit:

- podnikovou administrativu
- hromadná parkoviště
- čerpací stanice PHM

Zcela vyloučeno je na těchto plochách umístit bydlení a zvyšování maximální stanovené kapacity chovaných zvířat, pro kterou bylo vyhlášeno pásmo hygienické ochrany.

6. Plochy dopravy - UD

Vymezují dopravní koridory a zařízení sloužící dopravě.

Přípustné je umístování:

- silnic II a III. třídy
- místních komunikací
- zemědělských a účel. komunikací zpevněných a nezpevněných
- hromadných parkovišť
- zastávek autobusové dopravy a dalších dopravních zařízení

7. Plochy technické vybavenosti - UT

Jsou určeny pro umístění technického vybavení sídla.

Přípustné je umístování:

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou (přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací stanice, přerušovací komory, AT stanice apod.)
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (čistírny odpad. vod, kanalizační sběrače ap.)
- zařízení sloužící pro přenášení a rozvod elektrické energie (přívodní vedení VN, distribuční rozvod NN, trafostanice)
- zařízení pro zajištění zásobování plynem (přívodní a rozvodné řady, regulační stanice apod.)
- zařízení spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem TV signálu, včetně satelitního, rozvody kabelové televize apod.)

8. Plochy urbanizované zeleně - UZ

Urbanizovanou zeleň tvoří plochy veřejné zeleně v zastavěné části obce na volných, nezastavěných prostranstvích, patřící obci.

Přípustné je stávající využití:

- zkvalitňováním stávající zeleně a nové výsadby a dosadby stromové a keřové zeleně

Podmíněně je přípustné umístování:

- nezbytně nutná vedení a zařízení technické vybavenosti s tím, že výrazně nenaruší stávající vzhled a uspořádání ploch a nedojde k likvidaci stromové a keřové zeleně

9. Plochy se zvláštním režimem - UX

Specifické plochy sloužící ke zvláštním účelům - skládka v jižní části katastrálního území.

Přípustné je stávající využití:

- ukládání inertního odpadu na skládce až do jejího vyrovnání.

Nepřípustné je:

- využívání skládky pro ukládání odpadů (vyjma výše uvedeného inertního odpadu) , jakákoliv stavební činnost kromě sanačních prací na podchycení a rekultivaci skládky.

10. Plochy trvalých lesních porostů - NL

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

11. Plochy krajinné zeleně - NZ

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou a křovinnou zelení (remízky + náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, soliterní a rozptýlená zeleň apod.) Plochy krajinné zeleně jsou velmi důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Přípustné způsoby využívání:

- dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- dosadba stávajících ploch krajinné zeleně
- zásady mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

Nepřípustné způsoby využívání:

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma výstavby navržené územním plánem
- přeměna na zemědělský půdní fond

12. Plochy zemědělského půdního fondu - NP

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci.

Přípustné způsoby využívání :

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatečné energie (hnojení)
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravnovací průlehy apod.)
- ornou půdu na erozně ohrožených svazích a podél potočních niv převádět do kategorie luk
- vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability
- extenzivně využívané a nevyužívané plochy ZPF převádět na louky (trvalé travní porosty - TTP), případně některé plochy zalesnit
- u stávajících zahrad a sadů doplňovat a obnovovat stromovou výsadbu.
- realizace výstavby navrhované územním plánem, která je bilancovaná ve "Vyhodnocení záboru ZPF"
- výstavba drobných zemědělských a účelových objektů, sloužících prokazatelně pro zabezpečování zemědělské produkce
- ve vyjimečných a odůvodněných případech - a po posouzení přípustnosti výstavby Referáty regionálního rozvoje a životního prostředí OkÚ Zlín, ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny - lze ojediněle povolovat výstavbu rodinných farem i ve volné krajině.

Nepřípustné způsoby využívání :

- jakákoliv stavební činnost vyjma výše uvedených vyjímek
- zřizování zahrádkářských lokalit včetně výstavby zahradních domků
- zřizování lokalit pro individuální a hromadnou rekreaci spojenou s výstavbou rekreačních objektů
- další zcelování ploch orné půdy
- rušení protierozních mezí a zábran , včetně likvidace soliterní a liniové zeleně podél cest, mezí a vodních toků
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- převádění zahrad a sadů na ornou půdu

13. Plochy prvků lokálního územního systému ekologické stability - NSES

Plochy vytvářející nepravidelnou síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným působením kladně působí na uchování a zvyšování ekologické stability území.

Stávající způsob využívání:

- plochy zemědělského půdního fondu intenzivně využívání
- extenzivní louky, sady, zahrady
- břehová, doprovodná a soliterní zeleň
- remízky a náletová zeleň na zemědělských a ostat. plochách
- trvalé lesní porosty
- ostatní nevyužívané, podmáčené a svážné pozemky, lada

Přípustné způsoby využívání:

- stávajícím způsobem s cílem převedení do ploch prvků ÚSES (biocentra, biokoridory)
- dosadba stávajících porostů vybranými dřevinami odpovídajícími požadavkům ÚSES
- extenzivní zásahy mající výchovný charakter

Nepřípustné způsoby využívání:

- holosečné způsoby výchovných zásahů
- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- výsadba typově a druhově nevhodných a nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma liniových staveb tech.infrastruktury
- přeměna dřevinných společenstev na zemědělský půdní fond

14. Neurbanizované plochy se zvláštním režimem - NX

Plochy zeleně zvláště chráněných území v kategorii Přírodní památka (par. 14, zák. č. 114/92 Sb.) a navrhované významné krajinné prvky (par.3, písm.b, zák. č. 114/92 Sb.).

Jedná se o maloplošná chráněná území specifická svým ochranným režimem.

Seznam zvláště chráněných území a území navrhovaných k ochraně (VKP) podléhajících zájmům ochrany přírody, krajiny a životního prostředí je taxativně vyjmenován v Textové části ÚPN SÚ, kapitola 22.6. - Zvláštní plochy zeleně a předmětné lokality jsou vyznačeny ve výkresové části (výkr. č. 07 - Územní systém ekologické stability v měř. 1 : 5000, výkr. č. 02 - Komplexní urbanistický návrh a č.05 - Funkční využití území v měř. 1:2000).

Ochranné pásmo a způsoby využívání území Přírodní památky "Uhliska" jsou popsána v Textové části ÚPN SÚ, kapitola 21 - Ochranná pásma (odst. 6. Ochranné pásmo Přírodní památky "Uhliska" a odst. 7. Ochranný režim v PP "Uhliska").

Způsoby využívání území vyhlášených Významných krajinných prvků a jejich případná ochranná pásma budou specifikována při jejich vyhlášení.

Článek 6

Prostorové uspořádání

V zájmu udržení stávajícího typu osídlení, historického půdorysu a vyváženého panoramatu obce není možné připouštět u rodinných domků zástavbu vyšší než dvě nadzemní podlaží a podkroví. Objekty obytné zástavby lze povolovat pouze se sedlovými případně valbovými střechami o sklonu cca 35 - 45 stupňů. V odůvodněných případech lze vyjíměčně povolit i zástavbu se stanovými střechami

Nové objekty občanské vybavenosti je nutno přizpůsobit stávající okolní zástavbě.

Článek 7

Kulturní památky

1) Stávající nemovitě kulturní památky, zapsané v Seznamu nemovitých kulturních památek (NKP) musí být respektovány a jakékoliv záměry směřující ke stavební činnosti v okolí památkově chráněných objektů i těch, které jsou k zápisu do Seznamu NKP teprve navrhovány, musí být předem konzultovány s příslušnými orgány státní památkové péče.

2) Zvýšenou pozornost je třeba při územním a stavebně - povolovacím řízení věnovat ve vymezených souborech objektů původní lidové architektury a stavitelství.

3) Objekty, na které se vztahují ustanovení odstavců 1) a 2) jsou taxativně vyjmenovány v Textové části ÚPN SÚ, kapitola 5 - Stavební kultura a požadavky památkové péče, odstavce 1), 2) a 3). Soubory objektů původní lidové architektury a stavitelství jsou přesně vyznačeny ve výkresové části územního plánu: 02 - Komplexní urbanistický návrh, 05 - Regulace funkčních ploch).

Článek 8

Ochrana krajiny

1) Návrh územního plánu nepřipouští na území obce povolovat zřizování nových zahrádkářských lokalit.

2) Výstavbu drobných zemědělských a účelových objektů, lze povolovat pouze v případech, že budou prokazatelně sloužit pro zabezpečování zemědělské produkce

3) Ve vyjíměčných a odůvodněných případech - a po posouzení přípustnosti výstavby Referáty regionálního rozvoje a životního prostředí OkÚ Zlín, ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny - lze ojediněle povolovat výstavbu rodinných farem i ve volné krajině.

4) Volná krajina nebude mimo dnešní a navrhované zastavěné území oplocována.

5) Plochy vymezených biocenter a biokoridorů jsou nezastavitelné, vyjma průchodu liniových staveb technické infrastruktury, tam kde není možné jiné trasování.

Část třetí

Článek 9

Stavby a plochy ve veřejném zájmu

Mezi veřejně prospěšné stavby byly v Doubravách zařazeny:

1. Úpravy komunikačního skeletu silnice III. třídy a místních komunikací v území řešeném územním plánem.
2. Všechny stávající i navrhované inženýrské sítě:
 - zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou (přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací stanice, přerušovací komory, AT stanice apod.)
 - zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (kanalizační sběrače, čerpací stanice apod.)
 - zařízení sloužící pro přenášení a rozvod elektrické energie (přívodní vedení VN, distribuční rozvody NN, trafostanice)
 - zařízení pro zajištění zásobování plynem (přívodní a rozvodné řady, regulační stanice apod.)
 - zařízení spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem TV signálu, včetně satelitního, rozvody kabelové televize apod.)

3. Všechna technická zařízení související s výstavbou a provozem inženýrských sítí.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby u staveb uvedených pod čísly 1 - 3, je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle par. 108 odst. 2, písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá

Článek 10

Závěrečná ustanovení


Obecní zastupitelstvo si vyhrazuje předkupní právo u pozemků dotčených veřejných zájmů. U ostatních pozemků je prodávající povinen informovat obecní úřad o prodeji a kupujícího o existenci územního plánu.

Článek 11

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Doubravy je uložena na Obecním úřadě v Doubravách, na stavebním úřadě města Zlína a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu ve Zlíně.

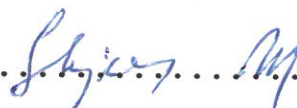
Článek 12

Tato vyhláška vstupuje v platnost dnem vydání a je časově neomezena.



starosta obce





zástupce starosty

Dodatky a vysvětlení k uplatňování vyhlášky v praxi

- 1) Každý stavebník je povinen požádat Obecní úřad nebo stavební komisi o vyjádření ke svému stavebně investičnímu záměru. Vyjádření mu bude poskytnuto bezúplatně. Toto vyjádření je ve své textové a grafické podobě závazné a při jeho nedodržení nebude uděleno, případně nebude dán souhlas k vydání stavebního povolení. Při nedodržení podmínek uvedených ve vyjádření po udělení stavebního povolení bude stavebník povinen na vlastní náklady uvést stavbu v určeném čase do předepsaného stavu.

- 2) Nedodržení této vyhlášky, jakož i jiné přestupky proti zákonu č. 50/1976 Sb. ve znění zákonů č. 103/1990 Sb. a č. 262/1992 Sb. budou postihovány podle zákonů :
 - České národní rady č.124 /1993 Sb. zákon o přestupcích
 - České národní rady č.410/ 1992 Sb. zákon o obcích
 - České národní rady č. 20/ 1987 Sb. zákon o státní památkové péči
 - Zákon č. 71/1967 Sb. správní řád
 - Zákon č. 50/1976 Sb. ve znění zákonů č.103/1990 Sb. a 262/1992 Sb. stavební zákon

- 3) Obecní zastupitelstvo si vyhrazuje právo novelizace této vyhlášky. Novela bude písemně zveřejněna na Obecním úřadě a budou o ní informováni všichni občané obce Doubravy. Obecní zastupitelstvo bude průběžně vydávat dodatky s podrobnějšími údaji vyplývajícími z problematiky výstavby obce. Tyto dodatky budou rovněž zveřejněny výše uvedeným způsobem a budou samostatně číslovány.

- 4) Stavební komise obecního zastupitelstva bude průběžně soustřeďovat požadavky a návrhy změn a dodatků k územnímu plánu. K těmto návrhům stavební komise vypracuje stanovisko a předloží jej ke schválení na veřejnou schůzi obecního zastupitelstva. Veškeré záměry a úpravy v územním plánu, požadavky na jeho aktualizaci, revizi či nároky na pořízení nového územního plánu musí být předem schváleny referátem regionálního rozvoje Okresního úřadu ve Zlíně.