

3/1998 - Obecně závazná vyhláška obce Určice o vyhlášení závazných částí změny a doplňku územního plánu sídelního útvaru

schváleného dle ustanovení § 36, odst. 1, písm. n, zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů obecním zastupitelstvem obce Určice usnesením č. 1 ze dne 6.11.1998.

Na základě výše uvedené skutečnosti Obecní rada Určice vydává podle ustanovení § 45, písm. 1), zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 29, odst.2, zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část první **Úvodní ustanovení**

Čl. 1 **Účel vyhlášky**

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části schválené Změny a doplňku územního plánu obce Určice vymezené katastrálním územím Určice.
- 2) Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umíst'ování staveb. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Čl. 2 **Rozsah platnosti**

- 1) Vyhláška platí pro správní území obce Určice vymezené katastrálním územím Určice.
- 2) Platnost vyhlášky je stanovena na dobu určitou do roku 2010. Případné změny závazné části územního plánu budou po schválení zastupitelstvem vyhlášovány jako změny této vyhlášky.
- 3) Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Čl. 3 **Vymezení pojmů**

- 1) Na území obce jsou rozlišovány:
 - a. plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění
 - b. plochy neurbanizované - plochy nezastavitelné zahrnují veškeré plochy mimo hranici současně zastavěného území mimo ploch určených pro územní rozvoj
- 2) Plochy urbanizované jsou tvořeny zejména zastavěným územím obce a rozlišením na:
 - a. plochy bydlení
 - b. plochy občanského vybavení, sportu a rekreace
 - c. plochy zemědělské výroby
 - d. plochy výroby
 - e. plochy technického vybavení
 - f. plochy zeleně

Část druhá **Závazné regulativy**

Čl. 4 **Funkční uspořádání území**

- 1) Charakteristika funkčních území a ploch:
 - a. bydlení:
 - BČ - bydlení čisté: hlavní funkcí je bydlení (i rekreací), vedle bydlení možno umíst'ovat formou vestavby občanskou vybavenost (obslužná sféra nevýrobního charakteru - maloobchod, služby)
 - podmíněčně je možno umíst'ovat: výrobní objekty a řemeslnické dílny bez negativního vlivu na ŽP, omezeně chov drobného zvířectva
 - nepřipustné je umíst'ovat: výrobní objekty, chov dobytka, u stísněné zástavby nepovolovat nové přístavby, hospodářské objekty

Bv - plochy bydlení venkovského typu: hlavní funkcí je bydlení (i rekreační), v rámci bydlení je uvažováno s chovatelstvím a pěstitelstvím pro osobní spotřebu v menších doplňkových objektech, převážně v adní části parcel
- přípustné využití: obslužná sféra výrobního i nevýrobního charakteru (drobné řemeslnické dílny, maloobchod, veřejné stravování apod.), chov dobytka zde umístovat zcela výjimečně v minimálním rozsahu po individuálním posouzení
- nepřípustné využití: výstavba výrobních, skladových a dopravních zařízení jako hlavních staveb

Bz - bydlení se zemědělskou činností: hlavní funkcí je bydlení s možností většího rozsahu zemědělské činnosti nebo drobné výroby
- přípustné využití: objekty s větším podílem ekologicky neškodných provozů (drobná výroba, řemesla, výrobní služby), objekty s vestavěnou vybaveností
- nepřípustné využití: velkokapacitní chovy, velkosklady

Bs - bydlení smíšené: vedle bydlení lze umístovat ve větším rozsahu obslužnou sféru místního významu převážně komerčního charakteru
- přípustné využití: objekty s obslužnou sférou nevýrobních i výrobních služeb s omezenou výrobní činností, objekty s chovem dobytka lze umístovat zcela výjimečně v minimálním rozsahu po nutném individuálním posouzení

b. plochy občanského vybavení, sportu a rekreace:

- na těchto plochách se nachází popř. je možno umístovat: Oa, Oc, Ok, Ol, Oo, Op, Or, Os, Oš, Oz - administrativa, zařízení požární ochrany, církevní plochy a objekty, kulturní zařízení, nevýrobní služby, maloobchodní zařízení, zařízení sociální péče, plochy a objekty veřejného stravování a ubytování, plochy a objekty pro sport a rekreaci, plochy školských zařízení, zdravotnická zařízení
- podmíněně přípustné využití: služby výrobního charakteru s neobtěžujícím provozem, výjimečně bydlení
- nepřípustné využití: objekty pro výrobu, velkosklady a zemědělské účely

c. plochy zemědělské výroby:

Vz - plochy zemědělské výroby a zařízení: lze umístovat zařízení zemědělské výroby, sklady, pomocné provozy, drobnou výrobu ekologicky čistou
- podmíněně přípustné využití: objekty prodeje produktu výroby
- nepřípustné využití: jakýkoliv druh bydlení, stavby pro školství a zdravotnictví

d. plochy výroby:

Va - plochy podnikatelských aktivit, určené pro podnikání s ekologicky čistou výrobou, pro výrobní účely: lze umístovat sklady a pomocné provozy, parkoviště
- podmíněně přípustné využití: objekty s podnikovou administrativou, čerpací stanice a služby pro motoristy
- nepřípustné využití: velkosklady, velké plechové haly

Vs - plochy výrobního charakteru - plochy a zařízení doplňkového charakteru k hlavní výrobě: lze umístovat skladovací prostory, parkování, sklady, čerpací stanice pohonných hmot a podnikové administrativy

Vz - plochy výroby - lze umístovat výrobní služby, skladovací prostory a pomocné provozy, parkování, skladování a čerpací stanice pohonných hmot, podnikovou administrativu
- podmíněně přípustné využití: objekty prodeje produktů výroby
- nepřípustné využití: jakýkoliv druh bydlení, stavby pro školství a zdravotnictví

e. plochy technického vybavení:

- plochy určené pro umístování zařízení technického vybavení nebo skupinových garáží

Te - plochy pro energetické zařízení (trafostanice apod.)

Tv - plochy pro vodohospodářské zařízení (ČOV apod.)

Tg - plochy pro umístění většího počtu přízemních nebo vestavěných garáží a garáží pro osobní automobily (nejedná se o hromadné garáže)

f. plochy zeleně:

- vyplňují především veřejná prostranství a nemají charakter užitkový ani nejsou přímou součástí vyhrazených prostorů, především občanské vybavenosti či hřbitova: je zde možno umístovat prvky drobné architektury, dětské prolézačky, pískoviště, cyklistické a pěší stezky
- nepřípustné využití: zástavby mimo liniové stavby a výše uvedené typy staveb, osazování nevhodnými typy dřevin

Zu - plochy užitkové zeleně, drobná údržba: jedná se o plochy zahrad, luk, příp. orné půdy v okrajových částech města
- hlavní funkce: drobná zemědělská činnost, je možná výstavba menších zahradních objektů
- podmíněně přípustné: výstavba menších liniových objektů pro technickou infrastrukturu
- nepřípustné využití: intenzivní formy hospodaření

Zh - vyhrazená zeleně, konkrétně: plocha hřbitova

- hlavní funkce: ochranná, estetická, ekologická, je možno sem umístovat plochy daného účelu, příslušná provozní zařízení
- nepřípustné využití: využití nesouvisející s hlavní funkcí likvidace zeleně, osazování nevhodnými dřevinami

Čl. 5 Regulace stavební

1) Stavební regulace se projevují v takto specifikovaných plochách:

- a) plochy nezastavitelné: jsou veškeré plochy mimo hranici současně zastavěného území mimo ploch určených pro územní rozvoj, plochy veřejné zeleně a plochy, kde se mění ve výhledu účel využití ve prospěch zeleně a dopravních nebo inženýrských kridorů
- b) stabilizované, jejich funkční a prostorové uspořádání nebude měněno, v tomto území lze stavět nové objekty, pokud jejich funkce odpovídá funkci přípustné pro dané území a objem objektu respektuje okolní zástavbu, regulační podmínky je nutno odvodit od okolní zástavby
- c) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání
- d) plochy rezerv: stanovují možnost územního rozvoje za hranicí navrhovaného období
- e) území zvýšených nároků na urbanisticko architektonické řešení představuje centrum obce ve spojení s existencí významných historických objektů fixovaných v podobě nemovitých památek. Vytváří osobitý urbanistický celek, který by měl být zachován a při úpravách respektován. Jedním z cílů řešení územní dokumentace je stabilizovat stávající urbanistickou strukturu sídla při možném zlepšení její dopravní obsluhy. Stávající struktura zůstává zachována až na blok oproti hasičské zbrojnici, kde se postupem času počítá s jeho asanací.

2) Vymezení funkčních ploch a regulativy jejich využití jsou graficky vyznačeny v komplexním urbanistickém návrhu a v regulačním výkresu.

Čl. 6 Prostorové uspořádání

1) Při stavební činnosti bude regulováno:

- a. funkční využití pozemku
- b. intenzita využití pozemku
- c. umístění objektu na pozemku
- d. druh zástavby
- e. počet podlaží
- f. způsob zastřešení
- g. zásady architektonického a materiálového řešení
- h. termíny a způsob výstavby

Čl. 7 Ostatní limity využití území a další omezení

1) Při využívání území musí být respektovány podmínky ochranných pásem:

- a. vodních zdrojů
- b. čistíren odpadních vod
- c. dopravní
- d. PHO výrobních podniků
- e. ochranná pásma inženýrských sítí
- f. ochranná pásma přírodních prvků

2) Další omezující a limitující faktory, které musí být respektovány:

- a. hranice současně zastavěného území
- b. ochrana ZPF a LPF
- c. charakteristický obraz obce, kulturní památky, prostorové uspořádání zástavby
- d. navržený ÚSES a všechny významné krajinné prvky

Část třetí Veřejně prospěšné stavby

Čl. 8

1) Ve smyslu ustanovení § 108 stavebního zákona se v obci Určice vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

Občanská vybavenost:

- vybudování obecního úřadu včetně souvisejícího vybavení jako u stávajících objektů (kulturní sál, stravování atd.)
 - rozšíření základní školy o potřebné prostory, rozšíření pozemku
 - vybudování nové mateřské školy
- rekonstrukce a adaptace stávající mateřské školy pro zařízení sociální péče
- vybudování sportovně-rekreačního areálu s koupalištěm na jihu obce

Doprava a dopravní zařízení:

- dobudování místního komunikačního systému vozovkových komunikací
- rekonstruování stávajících úseků s dopravními závadami nebo nevhodným povrchem
- vybudování parkovacích stání (za obecním úřadem, u hřbitova, u sokolovny)
- dobudování trasy pěších komunikací a cyklistických stezek

Vodní hospodářství:

- dobudování vodovodu do rozvojových lokalit
- vybudování splaškové kanalizace
- vybudování ČOV

Plynofikace:

- vybudování zásobovací sítě včetně regulační stanice VTL/STL

Elektrifikace:

- vybudování nové trafostanice včetně přírodních vedení VN 22 kV
- dobudování kabelové rozvodné sítě NN
- postupná rekonstrukce sítě VO

Spoje:

- rekonstrukce UTS a rozšíření telefonních rozvodů do navrhovaných lokalit

Zeleň a přírodní prostředí:

- vybudování vodní nádrže na Určickém potoce
- realizace staveb v souvislosti s budování ÚSES

Čl. 9

1) Pozemky a práva k nim lze pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb uvedených v čl. 8 vyvlastnit nebo omezit, pokud nebude možné řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Část čtvrtá **Závěrečná ustanovení**

Čl. 10

Ostatní části Změny a doplňku územního plánu jsou směrné, jedná se zejména o předpokládaný demografický vývoj, potřebu nových bytů, kapacity potencionálních stavenišť, technické parametry komunikací a inženýrských sítí.

Čl. 11

Schválená Změna a doplněk územního plánu včetně dokladů a schvalovací doložky budou uloženy v souladu s ustanovením § 19, vyhl. č. 131/1998 Sb., na obecním úřadě Určice, na Stavebním úřadě MěÚ Prostějov a u nadřízeného orgánu – referátu regionálního rozvoje OkÚ Prostějov.

Čl. 12

Tuto obecně závaznou vyhlášku schválila Rada OÚ Určice dne 11.11.1998

Čl. 13

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 27.11.1998

Vlastimil Konšel
starosta

Petr Buřt
zástupce starosty

Vyvěšeno dne 12.11.1998