

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

Č. 1 /2006

o závazné části územního plánu obce Telecí

Zastupitelstvo obce Telecí na svém zasedání dne 19. 10. 2006 schválilo v souladu s ustanoveními § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 26, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon), Územní plán obce Telecí.

V souladu s ustanoveními § 35, odst. 3, písm. a), § 84, odst. 2, písm. i) a § 104, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 29, odst. 3 stavebního zákona vydává Zastupitelstvo obce Telecí tuto

obecně závaznou vyhlášku číslo 1 / 2006

o závazné části územního plánu obce Telecí

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

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

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí na řešeném území, které je vymezeno správním územím obce Telecí a zahrnuje jedno katastrální území – k.ú. Telecí.
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- 3) Nedílnou součástí vyhlášky je příloha – **Závazná část ve formě regulativů.**

Článek 3

Závaznost vyhlášky

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

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 4

Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou. Závazná část je vymezena v příloze – Závazná část ve formě regulativů (dále jen REGULATIVY).
- 2) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 3) Pojmy použité v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.
- 4) Upřesnění některých pojmů pro výklad regulativů závazné části územního plánu jsou součástí 1. kapitoly REGULATIVŮ.

Článek 5

Urbanistická koncepce

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena základním prostorovým uspořádáním území a stanovením urbanistických zásad a podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách (včetně regulativů pro ochranu hodnot území). Tyto zásady jsou vymezeny ve výkresech územního plánu č. 1 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres) a č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (detail hlavního výkresu) a v kapitole č.2 REGULATIVŮ.
- 2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
 - a. území současně zastavěné (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (tj. sídla včetně samot) – je vymezeno hranicí současně zastavěného území k 31.7.2006
 - b. území zastavitelné – plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem (je vymezeno hranicí zastavitelného území)
 - c. území nezastavitelné (volné plochy – krajina) – území, která nelze zastavět, nebo na kterých jsou stavby povoleny výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

- 3) Z hlediska charakteru území a podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
- stabilizované území – území s dosavadním charakterem, daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
 - transformační území – území s návrhem změn ve funkčním využití ploch, spojených v zastavěném území se změnami v užívání staveb
 - rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních ploch

Článek 6

Funkční využití ploch

- Funkční plocha je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční a stavební využití (možnost změn v užívání staveb).
- Směrně jsou stanoveny funkční typy, kterými se upřesňuje využití území v rámci jedné funkce.
- Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkresech územního plánu: č. 1 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres) a č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA (detail hlavního výkresu).
- Funkční regulace – podmínky funkčního využití ploch, přípustnost funkcí a zařízení a omezení změn v užívání staveb – jsou vymezeny v kapitole 4. REGULATIVŮ.
- Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
 - v současně zastavěném a zastavitelném území:
 - plochy pro bydlení (B)
 - plochy pro občanské vybavení (O)
 - plochy pro sport a rekreaci (R)
 - plochy výroby (V)
 - plochy pro veřejnou zeleň a veřejná prostranství (Z)
 - plochy pro individuální rekreaci, zahrady (I)
 - vodní plochy a toky (N)
 - v nezastavěném území (v krajině):
 - plochy krajinné zóny produkční – převažují plochy s funkcí produkční
 - plochy krajinné zóny přírodní – převažují plochy s funkcí přírodní
 - plochy krajinné zóny smíšené – vyváženost využívání ploch
 - plochy pro obsluhu území – dopravu a technickou infrastrukturu
(které jsou součástí sídel i krajiny)

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- Závazné zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. 3 územního plánu – DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v kapitole 6.1. REGULATIVŮ.
- Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 4 – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, č. 5 – ENERGETIKA, SPOJE a v kapitole 6.2. REGULATIVŮ.

Článek 8

Limity využití území

- 1) Limity jsou ochranné režimy a omezení ve využití území, stanovené zejména z důvodů ochrany historických a kulturních hodnot, životního prostředí, přírody, přírodních zdrojů a technické infrastruktury.
- 2) Limity stanovené samostatnými právními předpisy (stávající nebo vstupní limity) – jsou vymezené zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (nejsou proto schvalovány v závazné části územního plánu a jsou v dokumentaci vyznačeny orientačně k datu schválení ÚPO, podrobný seznam a popis stávajících limitů jsou součástí průvodní zprávy).
- 3) Výstupní (navržené) limity – jsou závazně stanovené v územním plánu a schvalované touto obecně závaznou vyhláškou – z důvodů urbanistické koncepce a veřejného zájmu, ochrany hodnot území a životního prostředí (pro splnění cílů a úkolů územního plánování). Výstupní limity jsou vymezeny v kapitolách 2., 4., 5., 6., 8. a 9. REGULATIVŮ (v příloze této vyhlášky).
- 4) Graficky zobrazitelné limity jsou vymezeny ve výkresech ÚPO.
- 5) Jako výstupní limity využití území jsou v územním plánu definovány:
 - a. zásady pro ochranu hodnot území, omezení a podmínky pro využití ploch
 - b. územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
 - c. veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

ČÁST TŘETÍ

VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

- 1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písmeno a) a c) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- 2) Seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy je uveden v příloze této vyhlášky v kap. 9, územní rozsah ploch ve výkrese č. 6 územního plánu – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY.

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- 1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a. upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES
 - b. vymezuje plán lokálního ÚSES
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami
- 3) Plochy a prvky ÚSES jsou vymezeny ve výkrese č. 1 územního – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDLA A KRAJINY (hlavní výkres), podmínky a zásady v kapitole 8. REGULATIVŮ.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11

Změny územního plánu

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

Článek 12

Lhůty aktualizace územního plánu

Aktualizace územního plánu, spočívající v posouzení přijatých změn územního plánu ve vztahu k základní koncepci jeho řešení, bude prováděna v intervalu minimálně čtyř let.

Článek 13

Uložení dokumentace

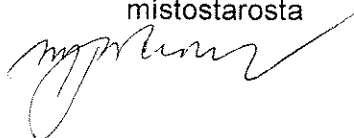
Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Obecního úřadu Telecí, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis, u Městského úřadu v Poličce, odboru územního rozvoje a životního prostředí, u stavebního úřadu MěÚ Polička a u nadřízeného orgánu územního plánování – Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování a stavebního řádu.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

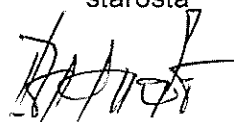
Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 8.11. 2006.

Ing. Josef Brokl
místostarosta

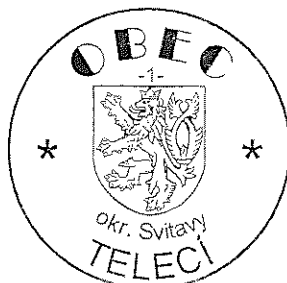


razítko obce

Jaroslav Bednář
starosta



Vyvěšeno dne 23. 10. 2006



Sejmuto dne 24. listopad 2006