

## **Obecně závazná vyhláška 1. změny územního plánu**

**č. 1/2000**

**ze dne 18.12.2000**

o závazných částech změny územního plánu sídelního útvaru **D O B Ř A N Y**

Zastupitelstvo města Dobřan na základě usnesení ze dne 18.12.2000 schvaluje podle § 10 a § 29 odst. 2 zákona 50/76 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších změn a doplnění a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích tuto obecně závaznou vyhlášku, která doplňuje OZV č. 2/1997, takto:

### **Část první**

Úvodní ustanovení

#### **Čl. I**

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje v doplňcích závazné části změny územního plánu sídelního útvaru **DOBŘANY** schváleného zastupitelstvem města Dobřany dne 18.12.2000.
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného změnou územního plánu a určuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

#### **Čl. II**

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro správní území sídelního útvaru Dobřany.
- 2) Vyhláška platí pro období do roku 2010, v němž musí být nejpozději provedena celková revize schválené územně plánovací dokumentace.

### **Část druhá**

Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území řešeného změnou územního plánu

#### **Čl. I**

Předmět a způsob regulace

- 1) Předmětem regulace jsou podmínky pro uskutečňování činností při využívání území změny sídelního útvaru a objektů na tomto území vybudovaných.
- 2) Regulační podmínky pro činnosti povolované v rámci správního řízení vydává výhradně stavební úřad Městského úřadu v Dobřanech.
- 3) Podkladem pro vydání regulačních podmínek jsou:

- a) Výkres plošného řešení lokalit „a“ + „B“
- b) Výkres objemového řešení lokalit „A“ + „B“ a textová část
- c) Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem (textová a grafická příloha)

4) V textové příloze návrhu jsou stanoveny podmínky pro využití jednotlivých ploch v lokalitách „A“ + „B“.

5) Seznam územních prvků:

1. Urbanistické řešení

- a) plochy bydlení
- b) plochy obytné zástavby „čisté“
- c) plochy zemědělských a skladových ploch
- d) plochy výrobních a skladových areálů
- e) plochy sportu a rekreace
- f) plochy veřejného zájmu – občanská vybavenost
- g) plochy veřejného zájmu – technická vybavenost
- h) plochy zeleně vysoké – liniová zeleň
- i) vodní toky, vodní plochy
- j) plochy průmyslové zóny (lehká výroba a sklady)

2. Dopravní řešení

3. Zásobování vodou

4. Kanalizace

5. Zásobování el. proudem

6. Zásobování plynem – zásobování teplem

7. Zemědělská příloha

8. ÚSES

7) Pokud je třeba rozhodnout o navrhovaném využití, které není uvedeno v regulativech, posoudí příslušný stavební úřad individuálně, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné

8) V návrhu organizace území a funkčním využití ploch jsou stanoveny základní zásady územního rozvoje území změny ÚP, návrh regulativu funkčního a prostorového uspořádání.

## **Čl. II**

### **Využití rozvojových ploch – směrná část**

- 1) Při úpravách, opravách stávajících staveb i nových staveb nesmí být dotčena architektonická forma, měřítko, členění, materiál a barva staveb, jejich historický charakter, urbanistických význam v okolí stanovený půdorysem a výškou zastavění, charakterem ulic.
- 2) Pro výstavbu nových staveb musí být zachována uliční čára, u volných pozemků či proluk potom stavební čára a zachována udaná požadovaná podlažnost.
- 3) Navrhuje se doplnění zeleně, její zkulturnování a rozšíření podél ulic, procházkových pojízdných chodníků a zeleň izolační.
- 4) Rekreace obyvatel se navrhuje směřovat na Šlovický vrch.

### **Čl. III**

#### **Využití rozvojových ploch – závazná část**

- 1) Postup pro využití rozvojových ploch bydlení je závazný.
- 2) Postup využití ploch pro občanskou vybavenost je závazné.
- 3) Směrové vedení stávajících silnic a úpravy místních komunikací se nebude měnit. (Pouze se navrhuje úprava konstrukce vozovky). Rovněž se nebude měnit přeřazení silniční sítě II/108, III/18034, III/18037; III/18035, III/18036, III/18043 v obci do místních komunikací. V oblastech nové zástavby rodinnými domy bude síť místních komunikací doplněna obslužnými komunikacemi, umožňující přímou obsluhu území s využitím možnosti zřízení obytných zón.
- 4) Změnou územního plánu jsou respektována všechna ochranná pásma, včetně obecně vymezených PHO od dopravních tras a inženýrských sítí. Do ochranného pásma dráhy (ČD) nebudou navrhovány nové objekty, především ne objekty k bydlení. Toto však nevylučuje udělení souhlasu ČD se stavbou v ochranném pásmu dráhy.
- 5) Změna ÚPN sídelního útvaru je členěn do dvou základních částí:

#### **Část A – ŠLOVICKÝ VRCH**

Zaujímá především pozemky, které byly určeny jako výcvikový vojenský prostor a zároveň patřily pod vlastnictví Ministerstva obrany ČR. Řešené území je komunikačně napojeno na příjezdovou komunikaci II/180 (viz výkresová část).

#### **Část B – ZA STODOLAMI**

Území je navrženo na pozemcích za stávajícím hřbitovem a zasahuje až po stávající zástavbu rod. domků, Tímto faktem je i území členěno na funkční plochy – bydlení, průmyslová výroba (viz výkresová část).

- 6) Komunikačně se řeší křižovatka na směr Vysoká a komunikaci II/180. Nové řešení (viz. výkres) napojeno kolmo ke stávající křižovatce (výjezd z průmyslové zóny). V lokalitě „A“ se provedou nové místní komunikace. V lokalitě „B“ místní komunikace navazují na stávající komunikační systém.
- 7) Umístění hlavních inženýrských sítí.
- 8) Navržený systém veřejné, vyhrazené a ostatní urbanistické zeleně.
- 9) Územní systém ekologické stability.
- 10) Veškerá nová výstavba v nově navržených lokalitách musí mít zajištěno zásobování pitnou vodou a musí být vybavena odpovídajícím čištěním odpadních vod.

#### **Část třetí**

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit:

- 1) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby v části „A“ + „B“.
  - a) Kanalizační sběrače a vodovodní systém
  - b) Plynofikace města
  - c) Kabelové vedení veřejného osvětlení města

- d) Kabelové vedení el. sítě NN a VN
- e) Transformační stanice
- f) Výstavba komunikační sítě a komunikací pro pěši

2) Vytvoření hygienických bezpečnostních a jiných ochranných pásem.

3) Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

## **Část čtvrtá**

### **Závěrečná ustanovení**

#### **Čl. I**

1) Změny směrných (doporučujících) ustanovení změny územního plánu sídelního útvaru Dobřany projednává a schvaluje zastupitelstvo města Dobřany.

2) Změny závazných ustanovení změny územního plánu sídelního útvaru Dobřany se projednávají a schvalují se všemi náležitostmi, které požaduje zákon, a vyhlášují se vždy obecní závaznou vyhláškou.

#### **Čl. II**

1) Úplná dokumentace změny územního plánu sídelního útvaru Dobřany je uložena:

- a) u Městského úřadu v Dobřanech, stavební úřad
- b) u Okresního úřadu Plzeň – jih, referátu regionálního rozvoje, v Plzni

#### **Čl. III**

1) Tato OZV č. 1/2000, která doplňuje OZV č. 2/1997 nabývá účinnosti dne: 3.1.2001

V Dobřanech dne 18.12.2000

Vyvěšeno dne: 19.12.2000  
.....

Sejmuto dne: 2.1.2001  
.....

Starosta  
Jaroslav S ý k o r a

Místostarosta  
Ing. Josef M a l ý