o závazných částech změny č.2 územního plánu města DUBŇANY

Zastupitelstvo města Dubňany vydává podle ustanovení § 29, odst. 3 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a v souladu s ustanovením § 12 a § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č.128/2000 Sb. o obcích v platném znění a na základě Územního plánu města Dubňany, schváleného Zastupitelstvem města v Dubňanech dne 12.12.01 a na základě změny č.2 schválené Zastupitelstvem města Dubňany dne 14.6.2005 tuto obecně závaznou vyhlášku.

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA
Č. 2/2005**

**ČÁST I.**
ÚVODNÍ USTANOVENÍ :

**1 .Účel vyhlášky :**

(1) Vyhláška vymezuje závazné části změny č.2 územního plánu města Dubňany schváleného zastupitelstvem města dne 14.6.2005.
(2) Nedílnou součástí vyhlášky je dokumentace změny územního plánu, která obsahuje písemnou a grafickou část.
(3) Změny č. 2 územního plánu obsahují dílčí změny :
změna i.č.2.01 - v návaznosti na plochu i.č.1.02 schválenou v rámci změny č. 1 územního plánu pro občanské vybavení a drobnou výrobu, bude navržena rozvojová plocha pro výrobní aktivity
změna i.č. 2.02 - plocha pro občanské vybavení a drobnou výrobu schválená v rámci změny č.1 pod i.č.1.02 bude navržena změnu funkčního využití - plochu pro výrobní aktivity, která se změnou i.č. 2.01 bude tvořit zónu výrobních aktivit
změna i.č. 2.03 - rozvojová plocha pro výrobní aktivity jižně od kostela -označená č. 18 (ve schváleném územním plánu ve výkrese Zábor ZPF) bude zrušena, plocha zůstane v zemědělském půdním fondu

**2.Územní a časový rozsah platnosti :**

(1) Územní rozsah platnosti je dán řešenými změnami jednotlivých dílčích změn č.2 územního plánu dle grafických příloh.
(2) Lhůta aktualizace nebyla u schváleného územního plánu stanovena, časový rozsah platnosti vyhlášky je stejný jako Obecně závazné vyhlášky o závazných částech územního plánu města Dubňany.

**3. Závaznost vyhlášky :**

(1) Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, t.zn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.
(2) K posuzování jakýchkoliv výjimek z regulativů (jestliže výjimky se připouštějí), sporných případů a k posouzení přípustné míry je určen pořizovatel tohoto územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města, popř. dotčeným orgánem státní správy.

**ČÁST II.**

**ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU :**

**4. Zásady uspořádání území:**

(1) Závazné části jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního a prostorového využití včetně možného stavebního využití. Pro každou plochu je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití vyznačený barvou popř. velkým písmenem), funkční typ (stanovující upřesnění využití území vyznačený malým písmenem), prostorová regulace a limit využití (omezení využití území).
(2) Závazná část se skládá ze :
a) zásad uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou popř. velkým písmenem)
b) limitů a ochranných režimů využití území
(3) Ostatní části zapracované do změny územního plánu a neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.
(4) Z hlediska koncepce rozvoje je řešené území děleno na :
a) stabilizované území - je území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit, výjimky lze povolit pouze na základě podrobnější dokumentace, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové popř. restaurátorské práce.
b) rozvojové území - území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur.

**5 . Prostorové uspořádání:**

(1) Podle prostorového uspořádání je území členěno:
a) na plochy zastavitelné (urbanizované) - město - zastavitelnými plochami se rozumí veškerá zastavěná území - současně zastavěné území, popřípadě nezastavěná, avšak k zastavění touto změnou územního plánu navržená - zastavitelná území.
b) plochy volné (neurbanizované)- krajina - nezastavitelnými plochami se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.

 **6 . Funkční uspořádání:**

(1) Podle funkčního uspořádání jsou stanoveny regulativy:
a) pro funkční využití zastavitelných ploch vymezují urbanistickou funkci (účel využití plochy) .
(2) Využití funkčních ploch je dáno přípustností činností, dějů a zařízení :
a) přípustné : tvoří v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé.
b) podmínečně přípustné : nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.
c) nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navržených jako obvyklé a nebo jsou v rozporu s pohodou v lokalitě samotné.
(3) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
(4) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech - především vyhl. č.137/1998 Sb. Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona.
(5) Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.
(6) K posuzování sporných případů je určen pořizovatel změny územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města.
(7) Pro umisťování podmínečně přípustných činností a staveb je rozhodující stanovisko pořizovatele.
(8) Plochy pro výrobní aktivity (dílčí změna i.č.2.01, 2.02)
a) Slouží pro umístění výrobních činností průmyslových a zemědělských podniků, kapacitních skladů a provozoven služeb včetně administrativy, a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.
b) Přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.
c) Podmínečně přípustné využití území zahrnuje byty pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny.
d) Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně související.
e) Navržená změna je na poddolovaném území, proto je nutno vždy provádět podrobný geologický průzkum - výstavba na poddolovaném území musí splňovat "Báňské podmínky" ve smyslu platné legislativy.
f) Územní rozsah je dle grafické přílohy změny i.č. 2.01,2.02.
(9) Krajinné zóny produkční (dílčí změna i.č.2.03)
a) Plochy orné půdy a ostatních zemědělských kultur, které slouží pro hospodaření na zemědělské půdě nebo k činnosti, související s hospodařením.
b) Přípustné jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou velkovýrobou. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.
c) Podmíněně přípustná je výstavba objektů zemědělské prvovýroby, pro ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu.
d) Nepřípustné jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popř. rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

**7. Uspořádání dopravy a technické infrastruktury:**

(1) Zásady uspořádání dopravy vymezují způsob dopravní obsluhy jednotlivých dílčích změn č.2.
(2) U dílčích změn i.č.2.01 a 2.02 je uspořádání dopravy a technické infrastruktury :
a) Doprava :
1) Dopravní napojení bude ze stávající komunikace, dopravní napojení lokality i.č.1.01 a 2.01 řešit průsečnou křižovatkou.
2) Odstavení motorových vozidel řešit na plochách pro výrobní aktivity.
3) Funkci přerušené účelové komunikace převezme navržená a v územním plánu schválená účelová komunikace podél železnice a podél svodnice.
b) Technické vybavení :
1) Zásobování vodou - napojení na stávající vodovodní síť města.
2) Odkanalizování - je navržen splaškový sběrač s napojením na navrženou čerpací stanici, která je navržena ve schváleném územním plánu; dešťové vody budou kumulovány na pozemcích (vsakovací příkopy a plochy); pro odvádění dešťových vod bude využita i stávající svodnice.
3) Zásobování plynem - lokalita bude napojena na stávající STL města (dle schváleného územního plánu).
4) Zásobování el.energií - návaznost na stávající sítě; je navrženo kabelové vedení vn (dle schváleného územního plánu), na které bude připojena zděná trafostanice; trafostanice bude sloužit pro lokality i.č.2.01, 2.02.
5) Respektovat podmínky ochranného pásma dálkového kabelu.
(3) U dílčí změny i.č.2.03 se ruší navržené sítě pro obsluhu území - kanalizační sběrač a plynovodní řad.
(4) Navrženou změnou č.2 nedojde ke změně koncepce dopravy a technické infrastruktury schváleného územního plánu.

**8 . Limity a podmínky využití území :**

(1) Limity a ochranné režimy využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území - jsou u změny dány ochrannými a bezpečnostními pásmy.
(2) Navržená změna nenavrhuje nové limity využití území.

Část III.

**9. Územní systém ekologické stability:**

(1) Navržená změna územního plánu zasahuje do územního systému ekologické stability. Je navržen posun lokálního biokoridoru č.10 východním směrem. V tomto území je navržena změna funkčního využití území i.č.2.02A pro krajinnou zeleň. Realizace biokoridoru je nutná v souběhu s realizací záměru na výstavbu průmyslového areálu. Plocha biokoridoru navržená změnou územního plánu města č. 2 je minimální a nelze ji zmenšit nebo křížit případnými dalšími návrhy komunikací apod. Při výsadbě dřevin je nutno vycházet ze stanovištních podmínek a dodržet zásadu použití původních druhů dřevin (jasan, dub letní, lípa, atd, zastoupení křovin).

**10. Veřejně prospěšné stavby :**

(1) Ve smyslu § 108 zákona č.50/1976 Sb. v platném znění jsou v rámci územního plánu města Dubňany schválené plochy pro veřejně prospěšné stavby.
(2) Navržená změna č.2 územního plánu nemá vymezeny nové plochy pro veřejně prospěšné stavby:
a) Změnou i.č.2.03 jsou zrušeny veřejně prospěšné stavby kanalizace a plynu pro původní lokalitu.

**11 . Závěrečná ustanovení :**

(1) Dokumentace změny č.2 územního plánu města Dubňany je uložena na Městském úřadu v Dubňanech, na stavením úřadu v Dubňanech, na Městském úřadu v Hodoníně a na Krajském úřadu Jihomoravského kraje v Brně.
(2) Změny závazné části územního plánu schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.
(3) Tato vyhláška nabývá účinnosti 15.den po vyvěšení na úřední desce Městského úřadu v Dubňanech.

Vyvěšeno dne 15.6.2005.
Sňato dne 4.7.2005.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 30.6.2005.

  Jan Harca                            František Tříska
místostarosta                               starosta