

Obec Borohrádek

Obecně závazná vyhláška č. 2/2006

o závazné části územního plánu města Borohrádek

Zastupitelstvo města Borohrádku na svém zasedání dne 16.2.2006 schválilo v souladu s ustanoveními § 35, odst. 3, písm. a), § 84 odst. 2 písm. b), i) a § 104, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 26 odst. 2 a § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon), a vydává tuto obecně závaznou vyhlášku o závazné části územního plánu města Borohrádek.

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu města Borohrádku (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 města Borohrádku a sestává ze dvou katastrálních území – k.ú. Borohrádek a k.ú. Šachov.
- 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 zapracované 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. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán 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 města je určena prostorovým uspořádáním území, urbanistickými zásadami a regulativy pro ochranu obrazu sídel a krajiny (podmínkami výstavby na funkčních plochách). Tyto zásady jsou vymezeny ve výkrese č. 1 územního plánu – NÁVRH VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hlavní výkres) a č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDEL (detail hlavního výkresu) a v kapitole č.2 – REGULATIVŮ.
- 2) Z hlediska prostorového uspořádání je na území města vymezeno:
 - a. území současně zastavěné (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území města (tj. sídla včetně samot) - je vymezeno hranicí současně zastavěného území k 28.2. 2005
 - 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 města děleno na:
 - a. stabilizované území – území s dosavadním charakterem, daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit
 - b. transformační území – území s návrhem změn ve funkčním využití ploch, spojených v zastavěném území se změnami v užívání staveb
 - c. rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních ploch

Článek 6

Funkční využití ploch

- 1) Funkční plocha je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční a stavební využití (účel využití).
- 2) Směrně jsou stanoveny funkční typy, kterými se upřesňuje využití území v rámci jedné funkce.
- 3) Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkresech územního plánu: č. 1 - NÁVRH VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (hlavní výkres) a č. 2 – NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ SÍDEL (detail hlavního výkresu).

- 4) Funkční regulace - podmínky funkčního využití ploch, přípustnost funkcí a zařízení a omezení změn v užívání staveb - jsou vymezeny v kapitole 4. REGULATIVŮ.
- 5) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území města vymezeny:
 - a) v současně zastavěném a zastavitelném území:
 - plochy smíšené zóny centra města (C)
 - plochy bydlení (B)
 - plochy občanského vybavení (O)
 - plochy sportu a rekreace (R)
 - plochy výrobních aktivit (V)
 - plochy komerčních aktivit (A)
 - plochy veřejné zeleně (Z)
 - plochy veřejných prostranství (U)
 - plochy individuální rekreace (I)
 - vodní plochy (N)
 - b) v nezastavěném území (v krajině):
 - krajinné zóny produkční - převažují plochy s funkcí produkční
 - krajinné zóny smíšené – vyváženost využívání ploch
 - krajinné zóny přírodní - převažují plochy s funkcí přírodní
 - c) plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)
(které jsou součástí sídel i krajiny)

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- 1) Závazné zásady uspořádání dopravy včetně vymezení ploch pro parkoviště a garáže jsou stanoveny ve výkresech č. 3 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ a v kapitole 6.1. REGULATIVŮ.
- 2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. 4 – ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č. 5 – ODKANALIZOVÁNÍ, č. 6 – 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 uváděny a schvalovány v závazné části územního plánu a jsou v dokumentaci vyznačeny orientačně k datu schválení ÚPO, 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 limity využití území jsou v územním plánu definovány:

- a. ochranné režimy, 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. 7 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 plánu NÁVRH VYUŽITÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ (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 města, 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 města 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 Městského úřadu v Borohrádku, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis, u Stavebního úřadu v Týništi nad Orlicí, u Městského úřadu v Kostelci nad Orlicí, odboru územního plánu – stavebního úřadu a u nadřízeného orgánu územního plánování - Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 10.3.2006

.....

Jiří Špínar
starosta

.....

ing. Libor Hemelík
místostarosta

Vyvěšeno dne 22.2.2006

Sejmuto dne 9.3.2006