

**Obecně závazná vyhláška obce Dalovice
č. 1/2005**

**kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška obce
Dalovice č. 2/2002 o závazných částech změny č.1
územního plánu sídelního útvaru Dalovice**

Zastupitelstvo obce Dalovice se na svém zasedání dne 3.10.2005 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČL.1 Základní ustanovení

Obecně závazná vyhláška obce Dalovice o závazných částech změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Dalovice se mění a doplňuje takto:

(1) Název obecně závazné vyhlášky zní:

„Obecně závazná vyhláška obce Dalovice č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje obecně závazná vyhláška obce Dalovice č. 2/2002 o závazných částech změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Dalovice.“

(2) Obsah vyhlášky se ruší.

3. Článek 1 zní:

„článek 1

(1) Obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část:

- změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Dalovice (dále jen změny č.1) schválené Obecním zastupitelstvem obce Dalovice dne 4.6.2001, usnesením č. 30
- změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Dalovice (dále jen změny č.2) schválené Zastupitelstvem obce Dalovice dne 3.10.2005, usnesením č. 38

(2) Obecně závazná vyhláška stanoví rozsah změny č.1 a změny č.2, vymezuje regulační prvky v území upřesňuje lokální ÚSES a stanovuje podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.“

4. Článek 2 zní:

„článek 2

(2) Obecně závazná vyhláška platí pro:

- dílčí změny řešené změnou č.1 na správním území obce Dalovice tak, jak je vymezuje grafická příloha návrhu změny č.1, v.č.1 Plán funkčního využití území, M 1 : 5.000
- dílčí změny řešené změnou č.2 na správním území obce Dalovice tak, jak je vymezuje grafická příloha návrhu změny č.2, v.č.1 Plán funkčního využití území, M 1 : 5.000

5. Za odst. (1) v článku 3 se vkládají nové odstavce (2), (3) a (4), které znějí:

„(2) Změna č. 2 řeší nové plochy pro bydlení, smíšené území, občanské vybavení s převahou zeleně, rekreaci s převahou zeleně a veřejnou zeleň.

(3) Změna č. 2 navrhuje cyklostezku podél levého břehu řeky Ohře.

(4) Zahrádkářská osada ozn. II/R₂, která se nachází na výhradním ložisku kaolinu, je řešena s možností výstavby zahradního altánu do 36 m² zastavěné plochy pouze jako dočasné stavby.

6. článek 4 zní:

„článek 4

Zastavitelné plochy

(1) Změna č.1 navrhuje nové zastavitelné plochy pro funkční využití území: BV - bydlení venkovské, SM - smíšené území městské

(2) Změna č.2 navrhuje nové zastavitelné plochy pro funkční využití území:

BV - bydlení venkovské

BČ - bydlení čisté

SM - smíšené území městské

SV - smíšené území venkovské

SK - smíšené území komerční

OV - občanské vybavení

K - komunikace, dopravní plochy

R - rekreace s převahou zeleně.“

7. článek 5 zní:

„článek 5

Funkční uspořádání území

- (1) Navržené dílčí funkční plochy BV, BČ, OV, SM, R, veřejné zeleně a komunikace respektují stávající funkční regulativy pro tyto jednotlivé funkce dle vyhlášky obce Dalovice č. 1/2002 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Dalovice.
- (2) Změna č. 2 navrhuje novou polyfunkční zastavitelnou plochu SK - smíšené území komerční bez možnosti situování bydlení.
- (3) Pro plochu SK - smíšené území komerční je navržen tento funkční regulativ:

SK - smíšené území komerční

Přípustné: nebytové domy s provozovny nerušících služeb a nerušící drobné výroby bez bytů, řemeslné provozovny rodinného charakteru s manipulační areálovou plochou bez služebního bytu, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce, zařízení malá obchodní, zahradnictví.

Podmínečně přípustné: nerušící stavby a nerušící drobná výroba, ČS PH bez servisů a opraven, zábavní zařízení, obchodní zařízení, administrativa, sklady, zemědělská a lesnická zařízení, veřejné stravování, zařízení místní správy, ČS PH, zábavní zařízení

Nepřípustné: bytové domy, rodinné domy, byty v nebytovém objektu, ubytovací zařízení, objekty k individuální rekreaci“

8. článek 6 se ruší.

9. V článku 7 za odst. (1) se vkládá nový odstavec č. (2), který zní:

„(2) Součástí změny č. 2 je aktualizace zásobování území obce Dalovice elektrickou energií.“

10. V článku 9 za odst. (3) se vkládají nové odstavce č. (4) a (5), které znějí:

„(4) Změna č.2 navrhuje pro funkční regulativ SK - smíšené území komerční tyto limity využití území:

- koeficient zastavitelnosti pozemku: 50
- maximální podlažnost: II.NP + podkroví“

(5) Změna č. 2 ruší některé stanovené regulační podmínky dle obecně závazné vyhlášky obce Dalovice o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Dalovice.

- podmínka souhlasu obce k nové výstavbě
- podmínka o nutnosti zpracování podrobnější ÚPD
- podmínka podrobné studie pro výjimečné stavby“

11. Za článek 9 se vkládá nový článek 9a, který zní:

„článek 9a

Územní systém ekologické stability

(1) Změna č. 2 upřesňuje v detailu tyto prvky systému ekologické stability obce Dalovice:

- místní biocentrum č. 3
- místní biocentrum č. 2
- regionální biokoridor č. 2“

(2) Upřesněný ÚSES je vymezen ve změně č. 2 v tabulkové části - mapa č. 1, M 1 : 10.000, mapa č.2, M 1 : 5.000."

12. Článek 10 zní:

„článek 10

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

- „(1) Změna č.1 vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby – mapa č.3 - Veřejně prospěšné stavby, M 1 : 5.000.
- (2) Změna č.2 vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby - v.č.9 Plochy pro veřejně prospěšné stavby, M 1 : 5.000.
- (3) Rozsah a plocha nově navrhovaných ploch pro veřejně prospěšné stavby může být dále upřesněna v územním řízení.
- (4) Jmenovitý seznam ploch pro veřejně prospěšné stavby je uveden v příloze A této obecně závazné vyhlášky
- (5) Vyznačené plochy veřejně prospěšných staveb jsou podkladem pro případné vyvlastnění pozemků dle novely stavebního zákona č.50/1976 Sb. v platném znění zákona č.197/1998 Sb., pokud nebude možno řešením majetkoprávních vztahů dosáhnout dohody.“

13. Za článek 10 se vkládá nový článek 10a, který zní:

„článek 10a

Asanace, demolice

- (1) Změna č.2 navrhuje 3 dílčí změny jako přestavbu území, kdy nelze vyloučit plošnou asanaci území (spojenou s dekontaminací) či alespoň demolici jednotlivých objektů.
- (2) Změna č. 2 navrhuje tato přestavbová území:
- II./BV5 – změna plochy veřejné zeleně (zahradnictví) na plochu bydlení venkovského typu, k.ú.Všeborovice
 - II./SK2 – změna plochy technického vybavení na smíšené území komerční, k.ú.Všeborovice
 - II./SK5 – změna plochy technického vybavení na území smíšené komerční, k.ú.Všeborovice

14. Článek 11 zní:

„článek 11

Uložení dokumentace

- (1) Dokumentace změny č.1 a změny č.2 tvoří nedílnou součást územního plánu sídelního útvaru Dalovice.
- (2) Územní plán sídelního útvaru Dalovice je uložen na Obecním úřadě Dalovice, na Magistrátu města Karlovy Vary, stavebním úřadě, na Krajském úřadě Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje.“

Příloha A

K obecně závazné vyhlášce obce Dalovice č. 1/2005 o závazných částech změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Dalovice

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změna č.1 vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby:

A. Bydlení čisté:

- dílčí změna F – výstavba 5 bytových domů s 30 byty se sociální službou, k.ú.Vysoká u Dalovic.

B. Technická obsluha:

- dílčí změna M – tlaková splašková kanalizace z lokality Sedmidomky v k.ú.Vysoká u Dalovic do kanalizace Lesova (obec Sadov), propojení na centrální ČOV Karlovy Vary.
- veškeré nové inženýrské sítě k napojení nové výstavby zastavitelných ploch B, C, D, E, G.

C. Doprava:

- veškeré nové místní obslužné komunikace v rámci jednotlivých navržených zastavitelných ploch B, C, D, E, G sloužících pro obsluhu těchto ploch

Změna č.2 vymezuje tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby:

* občanské vybavení s převahou zeleně

- dílčí změna II./OV₁ – změna plochy rekreace s převahou zeleně na plochu občanského vybavení s převahou zeleně – sportovní zařízení, k.ú.Dalovice

* komunikace, dopravní plochy

- dílčí změna II./K₁ – cyklostezka Dalovice – Boč – hranice s Ústeckým krajem na území obce Dalovice, k.ú. Všeborovice

* technická obsluha

- nové trafostanice a nové venkovní a kabelové vedení VN linek 22 kV dle aktualizace zásobování území obce elektrickou energií


* dále:

- veškeré nové místní obslužné komunikace v rámci jednotlivých navržených funkčních rozvojových ploch sloužících pro obsluhu navržené výstavby
- veškeré nové inženýrské sítě k napojení nové výstavby

Poznámka: Z celkové trasy cyklostezky ozn. II./K₁ je do ploch veřejně prospěšných staveb zařazena pouze část stezky, která je navržena na polních a lesních cestách a vyžádá si jejich razantní úpravu (rozšíření a zpevnění).

ČL.2 Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 21.10.2005


Mgr. Lucie Kopecká
zástupkyně starosty




Milan Holý
starosta

Vyvěšeno na úřední desce obecního úřadu dne: 5.10.2005

Sejmuto z úřední desky obecního úřadu dne: 21.10.2005