

# **Obecně závazná vyhláška č. 4/2001**

kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Bohuslavice

Zastupitelstvo obce Bohuslavice schválilo na svém zasedání dne 28. 5. 2001 územní plán Obce (dále jen „územní plán“). Na základě ustanovení § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 10 písm. A) a § 84 odst. 2 písm. B) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), vydává zastupitelstvo obce tuto obecně závaznou vyhlášku.

## **Článek 1 Účel vyhlášky**

1. Vyhláška vymezuje základní zásady uspořádání území obce Bohuslavice podle územního plánu obce schváleného zastupitelstvem obce dne 28.5.2001.
2. Veškeré veřejnoprávní rozhodnutí, týkající se rozvoje, kultivace prostředí a území obce musí být v souladu s územním plánem obce.

## **Článek 2 Rozsah platnosti**

1. Vyhláška se vydává na dobu neurčitou. Územní plán je navržen pro návrhové období do roku 2015.
2. Vyhláška je závazná pro všechny fyzické a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání obce, při přípravě a provádění staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb na území obce v hranicích vymezených územním plánem.

## **Článek 3 Urbanistická koncepce**

1. Území obce je pro potřebu územního plánu rozděleno do zón. Příslušnou hranicí je vymezeno současně zastavené území obce a zastavitelné území obce.
2. Pro obytnou výstavbu lze využít plochy současně zastaveného území a zastavitelného území v rámci zóny „bydlení smíšené venkovské“ a v rámci zóny bydlení venkovského typu. Charakteristika těchto zón je obsažena v příloze ÚPO – návrh regulativů územního rozvoje.
3. Novou obytnou výstavbu v rámci zóny Bydlení smíšené venkovské lze realizovat v rámci současně zastaveného území obce a v prolukách mezi stávající zástavbou.
4. Novou obytnou výstavbu v rámci zóny Bydlení venkovského typu lze realizovat na navržených a schválených rozvojových plochách na západním okraji Bohuslavic (celkem 91 RD).
5. Vybavenost obce rozvíjet v rámci současných a navržených ploch zóny vybavenosti obce a zóny sportu a aktivní rekreace.
6. Pro drobnou výrobu a sklady lze využít územním plánem určené lokality na okrajích současně zastaveného území obce, v sousedství zemědělských areálů.

## **Článek 4**

### **Funkční využití**

1. Obec bude umožňovat vyvážený rozvoj všech funkčních složek území, za současné ochrany ŽP, přírody a památek. Obec bude rozvíjet obytnou zástavbu, vybavenost obce, podnikatelské aktivity i technickou vybavenost.
2. Závazné funkční využití ploch je znázorněno v hlavním výkrese ÚPO (příloha č.8) v měřítku 1:5000.
3. Obsah závazných regulativů a limitů využití území je uveden v charakteristice funkčních ploch v Návrhu regulativů územního rozvoje (příloha č. 4).

## **Článek 5**

### **Prostorové uspořádání**

1. Prostorové uspořádání obce je vyjádřeno vzájemnými vztahy a vazbami současně zastavěného a zastavitelného území vůči nezastavěným a nezastavitelným plochám.
2. Navrhovaná zástavba musí svým umístěním velikostí, tvarem i požitými povrchovými materiály odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí.
3. Při výstavbě nových RD se upřednostňují obdélné půdorysy, sedlové střechy a velikost stavebních parcel 800 až 1500 m<sup>2</sup>.

## **Článek 6**

### **Zásady uspořádání jednotlivých funkčních složek**

Pro uspořádání jednotlivých funkčních složek platí tyto zásady:

a) Bydlení a občanská vybavenost

1. Novou obytnou zástavbu rozvíjet formou izolovaných RD, zástavbu řadovými RD či dvojdomy, povolovat pouze ve zdůvodněných případech.
2. Chránit navržené územní rezervy pro bydlení, vybavenost, sport i výrobu před znehodnocením.

b) Sport a rekreace

Pro rozvoj sportu a aktivní rekreace využít schválenou plochu jižně od stávajícího hřiště. Po území obce umožňovat rozvoj cykloturistiky.

c) Výroba podnikatelské aktivity

1. V navrhovaném období do roku 2015 ponechat na svých místech všechny výrobní a skladové podniky s tím, že bude docházet k postupnému zlepšení současného stavu.
2. Pro drobnou výrobu a zemědělskou výrobu využít areál na okraji Bohuslavic.
3. Zemědělskou malovýrobu bez negativních vlivů na ŽP je možno provozovat v okrajových částech obce vyznačených jako smíšené území venkovské.

d) Doprava

1. Realizovat souvislé chodníky podél silnic II/304, II/308 a II/309 a podél místních komunikací v současně zastavěném území.
2. Realizovat parkoviště pro osobní auta v místech určených územním plánem.
3. Počítat s územní rezervou pro přeložku silnice II/308 na západním okraji Bohuslavic v souběhu s železniční tratí.
4. Průběžně udržovat a zkvalitňovat zpevnění povrchů MK.

c) Elektrorozvody

1. Respektovat ochranná pásma všech stávajících i navržených energetických zařízení.
2. Novou zástavbu připojovat výhradně kabelovým sekundárním vedením.

e) Vodní hospodářství

1. Obec Bohuslavice má vybudovaný vyhovující systém zásobování vodou, který umožní pokrytí potřeb stávající i nové zástavby během celého návrhového období.
2. Do obce je voda dodávána z vodojemu Horka, který je zásobován vodou z Polické křídové pánve.
3. Je třeba dodržovat režim ochranných pásem vodních zdrojů zakreslených a popsanych v ÚPO.
4. Do doby vybudování systému obecních ČOV řešit likvidaci odpadních vod individuálně.
5. Prosazovat záměry navržené zpracovanou studií odtokových poměrů na katastru obce.

f) Zásobování teplem a plynem

1. Prosazovat plynofikaci obce.
2. V případě objektů, které nebude možno napojit na veřejný rozvod plynu, řešit vytápění objektů elektrickou energií, alternativně propan-butanem, dřevním odpadem nebo pomocí biomasy.
3. Při používání pevných paliv je nutné se z hlediska ochrany ŽP orientovat na kvalitnější druhy s nižším obsahem síry a nespalitelných látek.

g) Telekomunikace a radiokomunikace

1. Respektovat trasy dálkových telekomunikačních kabelů.
2. Při nové výstavbě nenarušit šíření televizních signálů ze základních vysílačů.

## **Článek 7**

### **Zeleň, ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability (ÚSES)**

1. Při rozvoji nové zástavby je nutné chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.
2. Je potřeba obnovovat a doplňovat stávající zeleň vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest a usilovat o propojení zeleně v obci s okolní krajinou.
3. Je potřebné provádět pravidelnou údržbu a ochranu stávající vzrostlé zeleně a pečovat o dobrý zdravotní stav stromů.
4. Ve volné krajině je vyloučena výstavba zemědělských účelových objektů a oplocování objektů.
5. Územní systém ekologické stability je vyznačen v ÚP v hlavním výkrese č. 8 v měřítku 1:5000.
6. Pro zajištění funkčnosti navrženého ÚSES je nutno na plochách vymezených ÚP jako biocentra a biokoridory a v jejich nejbližším okolí respektovat zásady pro jejich optimální fungování.
7. Ve správním území obce se nalézá přírodní rezervace Zbytka.

## **Článek 8**

### **Ochrana a tvorba ŽP, ochrana zemědělského půdního fondu**

1. Je nutné omezovat znečištění ovzduší z lokálních topenišť přechodem na zemní plyn nebo elektrickou energii či další druhy ekologického paliva.
2. Je třeba omezovat znečištění ovzduší z dopravy výstavbou dalších bezprašných vozovek a chodníků.
3. Je třeba zlepšit čištění odpadních vod a omezit vypouštění odpadních vod do vodoteče.
4. Do vybudování obecních ČOV zajistit individuální likvidaci odpadních vod.
5. Likvidaci tuhých komunálních odpadů je nutné řešit dle zpracované koncepce v rámci regionu. Je třeba rozšířit možnosti separovaného sběru odpadů.
6. K rozvoji obce lze ze zemědělského půdního fondu použít pouze plochy projednané a schválené v rámci ÚP.

## **Článek 9**

### **Ostatní limity využití území a další omezení**

1. Při využití území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem vrchního vedení elektrické energie, ochranné pásmo železniční trati ČD, silnic II. třídy mimo zastavěné území, vodohospodářská ochranná pásma a ochranná pásma lesa.
2. Jižní část katastru obce je zasažena inundačním územím Zlatého potoka, v tomto území je třeba respektovat návrh obecní ČOV, která bude situována při horní hranici inundace, ČOV bude umístěna s ohledem na kótu hladiny Q100.

## **Článek 10**

### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v ÚP na výkrese č. 11 v měřítku 1:5000.
2. Seznam navrhovaných veřejně prospěšných staveb
  - a) přeložka silnice II/308
    - p.č. 1121/1, 1136, 1160, 1380/1, 973/1, 1377/1, 1377/2, 176
  - b) přeložka silnice II/304
    - p.č. 1121/1, 1424/1
  - c) odstavná plocha pro nákladní automobily při silnici II/309
    - p.č. 1490/3, 1491
  - d) hlavní kanalizační sběrače
  - e) čistírny odpadních vod včetně příjezdových komunikací

## **Článek 11**

### **Zvláštní ustanovení**

V návaznosti na schválený ÚP je třeba řešit přehodnocení úkrytového fondu obce z hlediska civilní ochrany. Nová výstavba musí splňovat požadavky civilní ochrany.

## **Článek 12**

### **Uložení dokumentace**

Dokumentace územního plánu obce Bohuslavice je uložena na Obecním úřadě Bohuslavice, na Městském úřadě v Novém Městě nad Metují, Okresním úřadě v Náchodě referát regionálního rozvoje.

## **Článek 13**

### **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška byla schválena zastupitelstvem obce dne 28.5.2001 na úřední dece vyvěšena 29.5.2001 a účinnosti nabývá dne 27.6.2001.

V Bohuslavicích dne 28.5.2001

Jaroslav Šitina  
zástupce starosty

Josef Hronovský  
starosta obce