

3/2005

Vyhláška obce Tuchoměřice č.³

o závazné části změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice

Obecní zastupitelstvo se usneslo dne 13.7. 2005 vydat ve smyslu § 29, odst. 3 stavebního zákona tuto obecně závaznou vyhlášku :

ČÁST PRVNÍ **Úvodní ustanovení**

Článek 1 **Účel vyhlášky**

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část „změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice“ schválenou obecním zastupitelstvem Tuchoměřice dne 13.7. 2005.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území obce Tuchoměřice řešeného „změnou č. 3 územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice“ (dále jen změna č. 3)

Článek 2 **Rozsah platnosti**

- (1) Vyhláška platí pro území obce Tuchoměřice a týká se území řešeného změnou č. 3.
- (2) Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou k další změně územního plánu, nebo vyhláškou k novému územnímu plánu obce.

ČÁST DRUHÁ

Článek 3 **Obsah dokumentace**

- (1) Obsah elaborátu :
 - I. textová a tabelární část vč. přílohy CO a návrhu regulativů, které podléhají změně
 - II. grafická část :
 - č. 1 Hlavní výkres vč. dopravy a ÚSES
(zachycuje právní stav ÚPD Tuchoměřice po změně č. 3)
 - č. 2 Technické vybavení
 - č. 3 Ochrana půdního fondu
 - č. 4 Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby
 - č. 5 Hlavní výkres včetně dopravy a ÚSES

Článek 4 Vymezení ploch

- (1) Příslušné změny ve vymezení ploch jsou obsaženy ve schválené územně plánovací dokumentaci změny č. 3.
- (2) Území řešené změnou č. 3 je členěno na území určené k zastavění a na území nezastavitelné. V každém z těchto území jsou z hlediska funkčního využití a prostorového uspořádání rozlišeny jednotlivé typy funkčních ploch. Podrobnosti plošného vymezení a lokalizace jednotlivých funkčních ploch jsou znázorněny ve hlavním výkrese dokumentace změny č. 3

Článek 5 Doplnění regulativů

Pro území řešené změnou se doplňují regulativy pro:

- (1) nízkopodlažní bydlení

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ;

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí nových parcel min. výměry 1 000 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - bydlení v rodinných domech;
- II. - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- III. - samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby;
- IV. - plochy veřejné zeleně;
- V. - podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby nebo plochy;
- VI. - místní obslužné komunikace, účelové komunikace určené pro místní obsluhu území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby;

- I. - podnikatelská, zemědělská a lesní výrobní činnost, průmyslová a skladovací činnost s vlastními stavbami a prostory

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

- I. - přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami;
- II. - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- III. - nové rodinné domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví.

- IV. - nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 1 000 m², slouží rekreaci vlastníků. Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 35 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky;
- V. - provozovny živností mohou být umísťovány pouze v rodinných domech. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách;
- VI. - nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě na ochranu vlastnictví sousedních zahrad a stávajících staveb RD;
- VII. - likvidace dešťových vod na pozemku
- VIII. – podmínkou rozvojových ploch pro bydlení na Pazderně je realizace splaškové kanalizace.
- IX. – hlavní hřeben nových staveb v lokalitě Pod Bělohradem bude rovnoběžný s vrstevnicemi

(2) bydlení

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ;

Hlavní funkcí území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. - bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů;
- II. - odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném, příp. vlastním pozemku hromadné patrové garáže nebo podzemní;
- III. - podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty), nemá vlastní účelové stavby nebo plochy kromě činností vyjmenovaných v bodě III;
- IV. - plochy veřejné zeleně;

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ území, činnosti a stavby

- I. - nástavba dalších podlaží bytových domů;
- II. - zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- III. - individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- IV. – přechodné ubytování

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ území (funkční, objemové, plošné apod.).

- I. - přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení;
- II. - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň;
- III. - vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny. Povoleny jsou přístavby;

- IV. - provozovny živností mohou být umístovány pouze ve vhodných prostorech bytových domů;
- V. - nepovolují se provozovny živností, které vyvolají veřejný provoz zákazníků překračující intenzitu běžnou v bytovém domě na ochranu majetku vlastníků domu, sousedů a obyvatel domu.

Článek 6 **Veřejně prospěšné stavby**

součástí návrhu je výkres č.4 v měřítku 1: 5 000

- (1) síť místních komunikací pro obsluhu území určeného pro zástavbu rodinných domků a rozšíření stávajících komunikací
- (2) síť místních komunikací pro obsluhu území určeného pro zástavbu rodinných domků a rozšíření stávajících komunikací
- (3) veřejná komunikace pro pěší provoz
návrh cesty z důvodů zlepšení odtokových poměrů, přístup na pozemky a zlepšení parametrů hlavní pěší trasy do centrální části obce. Hlavní charakteristikou komunikace je pěší provoz.
- (4) síť místních komunikací pro obsluhu území určeného pro zástavbu rodinných domků a rozšíření stávajících komunikací
- (5) návrh trasy místní komunikace sloužící pro obsluhu průmyslové zóny. Lokalizace je vázána na přejezd železnice a vzdálenost od něj
- (6) rekonstrukce polní cesty pro zlepšení šířkových parametrů popř. umístění odstavných ploch
- (7) rozšíření polní cesty na parametry místní komunikace – příjezd do smíšeného území
- (8) obnova polní cesty - účelová komunikace pro vedení inženýrských sítí a přístupy na okolní pozemky

Článek 7 **Plochy veřejného zájmu**

Údolní niva

Posouzení a stanovení údolní nivy je provedeno na základě znění § 3, odst.b) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, metodiky MŽP ČR -r.1996 -stanovení údolní nivy, § 9 vyhl.135/2001ve znění vyhl.č.570/2002,ad(1)-b) - který se týká přípravných prací pořizovatele -informace o stavu území , § 108 SZ- (2) ad b) chráněné území pro zajištění podmínek ochrany, usnesení vlády ČR ze dne 21.1.2004 č.76, kde ukládá MŽP i MMR rozpracovat návrhy úprav systému prevence před povodněmi dle závěru ktp. III materiálu č.j.44/04, a usnesení vládyč.382 ze dne 19.4.2000, kterým schválila dokument Strategie ochrany před povodněmi pro území ČR

ČÁST TŘETÍ
Závěrečná ustanovení

Článek 8
Uložení dokumentace

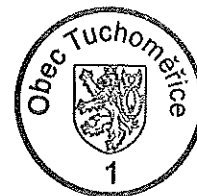
Dokumentace změny č. 3 je uložena na Obecním úřadě Tuchoměřice, na Stavebním úřadě MÚ Hostivice, na Krajském úřadě Středočeského kraje, Odbor územního a stavebního řízení a na Městském úřadě Černošice.

Článek 9
Účinnost vyhlášky

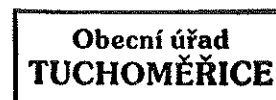
Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 11.9. 2005

V Tuchoměřicích dne 9.8. 2005


.....
starosta



RAZÍTKO OBCE



RAZÍTKO OBECNÍHO ÚŘADU

Vyhláška vyvěšena dne : 9.8. 2005

Vyhláška sejmuta dne : 11.9. 2005