

Obec ŽIM a osada ZÁHOŘÍ

Vyhláška č. 2 ze dne 2.9. 1996 o závazných částech územně plánovací dokumentace sídelního útvaru obce Žim a osady Záhoří.

Starosta obce Žim rozhodl dne 2.9.1996 vydat podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s ustanovením §24 odst. 1 a § 45 písm. 1) zákona č.367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou se vyhláší závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru obce Žim, v rozsahu regulativů, uvedených v člancích č. 1 až 5.

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Žim schválilo podle § 36 odst. 1, Písmeno n) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění dne 2.9.1996 územní plán sídelního útvaru obce Žim.

ČLÁNEK 1

Urbanistická koncepce prostorového uspořádání s určením využitím ploch.

Plochy pro bydlení
(1) Územní plán vymezuje rozvojové obytné plochy uvnitř souvisle zastavěného území sídla. V prvním pořadí budou využívány volné plochy podél místních komunikací a přístupových cest, kde jsou dobré podmínky pro napojení na inženýrské sítě. V Žimu se jedná o lokalitu č. 5. a Č.4., kde je volných několik pozemků - stavebních parcel.
(2) Současně bude probíhat proces rekonstrukce a modernizace nevyužitých objektů a jejich částí, které tvoří typickou strukturu zástavby Žimu a osady Záhoří.
(3) Po vyčerpání vnitřních rezervních ploch je možné umístit obytné objekty a objekty pro rekreaci mimo zastavěnou část sídel. K této výstavbě je kromě jiného potřeba získat souhlas zastupitelstva, které posoudí nároky na veřejné investice a provozní náročnost, kterou ponese obec.
(4) Územní plán počítá s procesem transformace - změny využití rekreačních objektů a zahrádkových ploch na zařízení pro trvalé bydlení. Také v tomto subsystému je prosazováno pořadí - nejprve v zastavěných částech sídel, později pak v okrajových plochách.

Plochy pro rozvoj podnikání.
(5) Územní plán vymezuje pro rozvoj podnikání plochy a objekty bývalých areálů JZD - Zemědělského družstva Alany. Plochy navazují na zastavěné části Žimu a osady Záhoří. Přes značnou devastaci mohou sloužit jak zemědělské výrobě, tak službám výrobního i nevýrobního charakteru.
(6) Podmínkou pro zřízení nových provozoven v transformovaných areálech ZD a v hospodářských traktech stávajících statků je hygienická a technologická nezávadnost k okolí. Limitní velikost se stanovuje do 25 pracovníků.
(7) Objekty dočasného charakteru a provizoria, tak typická pro opuštěné areály ZD, se povolují ponechat na skutečně nezbytnou dobu. Nové objekty provizorního charakteru budou sloužit jen pro období výstavby.

Prostorová uspořádání.
(8) K zachování celkového výškového charakteru obce, jeho struktury stavební skladby, se stanovuje výška zástavby na maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví. Výjimečně pro domy nájemného a obytného charakteru lze povolit 4 nadzemní podlaží, pokud bude prokázána nezávadnost situování. Objekty které by v odůvodněných případech překračovaly tyto limity, je třeba na základě architektonické studie objektivně posoudit a požádat zastupitelstvo o souhlas s výstavbou.
(9) Objekty obytného charakteru a občanské vybavenosti budou povolovány především se spádovými střechami - sedlovými, valbovými nebo mansardovými o sklonu rovin 30 - 50 stupňů. Pultové střechy, obloukové, rovné střechy a jiné nutno posoudit na základě průkazné dokumentace.

Výjimky podléhají schválení zastupitelstvu.

ČLÁNEK 2

Zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení.

Komunikace

(1) Základní systém silnic nebude měněn. V návrhovém období budou odstraněny dopravní závady ve vyznačených úsecích, pro které se územním plánem vymezují územní rezervy. Tyto úpravy jsou řešeny v rámci ochranného pásma silnice.
(2) Parkování a garážování automobilů u nově budovaných staveb musí mít stavebník zajištěno pokud možno v hlavním objektu a vždy na vlastním pozemku.

Občanská vybavenost
(3) Zařízení občanské vybavenosti budou přednostně situovány do centrální části Žimu. Budou se podporovat záměry, které řeší umístění provozů občanské vybavenosti, především základních služeb, obchod a ostatní drobné zařízení v přízemních částech domů, orientovaných do hlavní ulice.

Vodní hospodářství
(4) Hlavním úkolem je zprovoznění a dobudování kanalizační soustavy: uliční stoky včetně šachet, uvést do řádného technického stavu a přepady ze septiků napojit na uliční stoky - stávající stoky prodloužit ze zastavěné části do místa původně projektované ČOV. K odbourání zbytkového znečištění založit na Žimském potoce biologický rybník.

Energetika
(5) K vytápění objektů, k ohřevu vody a vaření se bude přednostně využívat elektřina, případně jiných ekologických paliv dosažitelných na energetickém trhu (zkapalněné uhlovodíkové plyny, extralehký topný olej, biomasa apod.).
(6) Obec ve spolupráci se stavebním úřadem bude uplatňovat při opravách, rekonstrukcích a nové výstavbě normativní ustanovení o tepelně - technických vlastnostech budov (zateplení obvodového pláště a střech).

ČLÁNEK 3

Místní územní systém ekologické stability.

(1) Na území obce bude respektován vymezený lokální biokoridor v šířce 15m, vedený podél Radječinského potoka, dále pak lokální biocentrum-Pod Žimem.
(2) Územní plán vymezuje lokální biokoridor vedený podél Žimského potoka, propojující významné krajinné prvky (VKP) Stranu a (VKP) Žimský potok a les.
(3) Na správním území obce jsou dále následující významné krajinné prvky (VKP) : les u Žimu, les Strana, pramen Sabatzerova potoka, Hadí vrch, Žimský potok a les, les Záhoří, pahorek nad Žimem, u Žimského potoka.

Historické a kulturní hodnoty.
(4) Na území obce jsou v Žimu seznamu památek zapsány následující objekty:
V Žimu
2768 - kostel nalezení sv Kříže s farou
2769 - zemědělská usedlost s branou čp.9
2770 - soch Ecce homo
V osadě Záhoří
2771 - chalupa čp. 7 se stodolou

ČLÁNEK 4

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnými stavbami jsou:
(1) Výstavba kanalizačních stok - podél toku potoka v severní části obce v blízkosti tratě ČD
(2) Výstavba biologického rybníka severně od tratě ČD
(3) Volné vedení 35 kV, včetně trafa Žim západ, nacházející se severně od obce Žim, podél tratě ČD.

ČLÁNEK 5

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Žim
(2) Dokumentace územního plánu sídelního útvaru obce Žim a osady Záhoří je uložena na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Teplicích a na obecním úřadě v Žimu.

Zástupce starosty Pavlasová Helena
Datum vyvěšení na úřední desce 3.9.1996
Vyhláška nabyla platnosti dne (15.dnem po dni jejího vyvěšení)
Starosta obce Haramul Zdeněk

Dodatek č. 1 k Vyhlášce č. 2 ze dne 2. 9.1996 o závazných částech územně plánovací dokumentace sídelního útvaru obce Žim a osady Záhoří.

Zastupitelstvo obce Žim se usneslo dne 9. ledna 2002 vydat podle §10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tento dodatek k obecně závazné vyhlášce č. 2 ze dne 2. 9. 1996 o závazných částech územně plánovací dokumentace sídelního útvaru obce Žim a osady Záhoří, vydané starostou obce dne 2. 9. 1996 a účinné dnem 18. 9. 1996.

ÚVOD

Změna územně plánovací dokumentace obce Žim, která se týká vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, schválilo zastupitelstvo obce Žim dne 13. 11. 2001.

V článku 4. - Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby se doplňují odstavce 4. - 13., které znějí:

4. Dálnice D8-0805 v úseku kilometrů 60,9 až 61,9 se všemi souvisejícími a stavbou vyvolanými objekty.
5. Přeložka silnice III/25830.
6. Polní cesta Žim - Habrovany.
7. Polní cesta v kampeličce.
8. Polní cesta u Záhořského potoka.
9. Polní cesta v km 62,0.
10. Přeložka Labského přivaděče ČEZ v km 61.
11. Přeložka Labského přivaděče ČEZ - kabeláž v km 61.
12. Protihluková stěna u chat v km 61,7.
13. Stožáry vedení vn 35 kV.

Tento dodatek k obecně závazné vyhlášce nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jeho vyvěšení tj. 26. ledna 2002.

Oldřich Tesař
starosta obce Žim

Roman Zouhar
místostarosta obce Žim