

Vyhláška č. 21/.....2005

o závazných částech územního plánu obce Hartmanice

Zastupitelstvo obce Hartmanice schválilo v souladu s § 84 odst. 2 písm. b. zákona č. 128/2000 Sb. O obcích /obecní zřízení / ve znění pozdějších předpisů a § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. O územním plánování a stavebním řádu usnesením obecního zastupitelstva ze dne 21.11.2005 územní plán obce Hartmanice, vymezilo podle § 29 odst. 3 jeho závaznou část a současně v souladu s uvedenými předpisy vydává tuto obecně závaznou vyhlášku

Část I. Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

1. Usnesením zastupitelstva obce se vymezují závazné části územního plánu obce Hartmanice řešeném v jeho katastrálním území.
2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území včetně podmínek zastavitelnosti, které jsou dokumentovány v textové a grafické části elaborátu územního plánu obce /dále ÚPO/.
3. Vymezen je lokální systém ekologické stability /ÚSES / a veřejně prospěšné stavby /VPS/ .

Článek 2 Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro katastrální území Hartmanice vymezené členěním:
 - k.ú. Hartmanice – jádrové území
2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány státní správy, fyzické a právnické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území, při přípravě projektové dokumentace, povolování a realizace staveb nebo jejich změn, při užívání , údržbě a odstraňování staveb .

3. Prověření funkčnosti územního plánu a případná jeho aktualizace – formou změny (viz. vyhl. 135 / 2001 § 17) budou prováděny v maximálním časovém horizontu 5 let . První aktualizace by měla být provedena do 31.XII. 2010 . Aktualizací bude provedeno posouzení , zda se nezměnily podmínky , za kterých byl územní plán schválen .

4. V případě, že na území obce došlo ke změně podmínek v oblasti územního plánování bude prověřeno zda změněné podmínky se týkají závazné , nebo směrné části schváleného územního plánu.

V případě změn týkajících se směrné části ÚPO bude rozhodnuto o jejich řešení pořizovatelem .

V případě podstatných změn závazné části ÚPO bude obecnímu zastupitelstvu dán podnět ke zpracování změny územního plánu .

Pokud dojde v ÚPO ke změnám většího rozsahu, nebo změnám majícím zásadní vliv na celkovou koncepci schváleného ÚPO, bude dán obecnímu zastupitelstvu podnět k vypracování nového územního plánu obce .

5. V případě , že ve lhůtě stanovené touto vyhláškou nedojde v oblasti územního plánování ke změně podmínek uvedených v odstavci 4. bude tato skutečnost konstatována formou zápisu ze zasedání obecního zastupitelstva.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Závazné části řešeného územního plánu obce Hartmanice jsou vymezeny ve smyslu § 29 odst. 1 a 2 stavebního zákona , které jsou dále upřesněny v § 18 vyhl. 135/ 2001 následujícím způsobem :

- a/ Urbanistická koncepce
- b/ Využití ploch a jejich uspořádání
- c/ Vymezení zastavitelného území
- d/ Omezení změn v užívání staveb
- e/ Zásady uspořádání dopravního , technického a občanského vybavení
- f/ Vymezení územního systému ekologické stability
- g/ Limity využití území
- h/ Plochy přípustné pro těžbu nerostů
- i/ Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav .

2. Na katastrálním území obce jsou stanoveny a rozlišovány funkce z hledisek funkčního využití :

2.1 Plochy polyfunkční a monofunkční - určeny pro stanovený druh funkce s přesným vymezením, výjimečně s podmíněnou přípustností staveb a zařízení, které bezpodmínečně neovlivňují životní prostředí.

2.2 Území monofunkční - jsou jednoznačně určena pro vybraný druh funkce – s vyloučením možnosti využití pro jiné účely.

3. Z hlediska zastavitelnosti:

3.1 Území urbanizovaná (stabilizovaná a rozvojová)

- Obytná zóna – stav, návrh
- Občanská vybavenost a služby
- Průmysl, sklady, výroba
- Plochy technického vybavení / ČOV /
- Plochy zemědělské výroby
- Plochy pro sport
- Golfové hřiště
- Plochy pro rekreaci a oddech
- Veřejná a ostatní zeleň
- Hospodářská a obytná zeleň

3.2 Území neurbanizovaná (nezastavitelná)

- Plochy zemědělsky obhospodařované půdy
- Lesy včetně ochranných pásem
- Přírodní nelesní plochy, vysoká a doprovodná zeleň
- Území upřednostněna k ochraně z hledisek ekologických – zejména ploch územního systému ekologické stability
- Systém vodních toků a ploch včetně ochranných pásem

3.3 Urbanizovaným i neurbanizovaným územím procházejí místní zonální systémy přírodní a systémy technické infrastruktury :

- Systém silniční dopravy včetně ochranných pásem
- Systémy inženýrské infrastruktury včetně ochranných pásem

Pro tyto systémy nejsou stanoveny funkční regulativy, jejich režim je regulován v zákonech a vyhláškách a dalších předpisech s nimi souvisejícími.

4. Funkční regulativy jsou stanoveny pro jednotlivé funkční plochy a vyjadřují možnosti umístění staveb a zařízení s případným podmíněným využitím ploch.

Stanovené regulativy :

Přípustné

Podmíněně přípustné

Nepřípustné

Podmíněně přípustná funkce je možná za předpokladu, že příslušný stavební úřad ve stupni územního resp. sloučeného stavebního a územního řízení neshledá při vyhodnocení podmínek umístění konkrétní funkce (stavby) závažné střety, které by jejímu umístění bránily .

Zásady prostorového uspořádání regulujícího hmotové, výškové, plošné a architektonické řešení nových či upravovaných staveb jsou uvedeny v rozsahu odpovídajícím stupni územně plánovací dokumentace .

Část II

Urbanistická koncepce, zásady uspořádání a limity využití území

Článek 1.

Urbanistická koncepce

1. Plochy urbanizované

Urbanistická koncepce spočívá v rozvíjení stávajícího zastavěného území Hartmanic na základě požadavků vyplývajících ze zadání územního plánu , tj. řešení funkčních ploch a příslušných systémů dopravní, inženýrské a technické infrastruktury . Nová zástavba sídelních útvarů Hartmanic bude realizována v bezprostřední vazbě na stávající zástavbu, bez umístění satelitních objektů nebo skupin objektů mimo navrhované rozvojové území.

Navržené rozvojové plochy respektují komplikovanou terénní konfiguraci sídelního útvaru, který je rozložen po obou stranách údolí Hartmanického potoka ve směru jih – sever.

1.1 Funkce obytná stav, návrh - obytná zástavba RD

Urbanistické a architektonické aktivity budou na území a plochách stávající zástavby s obytnou funkcí dodržovat podmínky určených regulativů

Nová obytná zástavba bude výlučně realizovaná na určených plochách v návrhu ÚPO pro tuto funkci podle stanovených regulativů .

1.2 Občanská vybavenost a služby

Plochy pro plnění funkce jsou navrženy samostatně v zastavěném území, na stabilizovaných plochách a jako součást nové obytné zástavby .

1.3 Průmysl , sklady , výroba

Funkce je navržena ve dvou lokalitách. Na západní hraně zastavěného území areálem farmy ZD a místní komunikací do Bystrého . Na severozápadní hraně zastavěného území mezi tokem Hartmanického potoka a komunikací III/3626 .

1.4 Plochy technického vybavení / ČOV /

Plocha ČOV je navržena na severním okraji zastavěného území při toku Hartmanického potoka .

1.5 Plochy zemědělské výroby

Plochy jsou stabilizovány na stávajících plochách zemědělského areálu farmy ZD Bystré . Rozšíření ploch není navrženo .

1.6 Plochy pro sport

Plochy pro sport jsou navrženy ve třech lokalitách . Při objektu obecního úřadu. Na severozápadním okraji zastavěného území v kontaktu snově navrženými plochami pro obytnou zástavbu. Na východní hraně zastavěného území ve vazbě na plochy občanské vybavenosti .

1.7 Golfové hřiště

Plochy jsou navrženy jako rozšíření zastavitelného území obce ve směru jihovýchodním - Svojanovská strana .

1.8 Plochy pro rekreaci a oddech

Plochy jsou navrženy na severovýchodním okraji zastavěného území s využitím přirozených terénních podmínek pro volnočasové aktivity – lyžařský svah, koupaliště .

1.9 Veřejná a ostatní zeleň

Veřejná zeleň je navržena v rámci zastavěného Hartmanic.

Centrálních zóna – náves ve vazbě na pěší prostory a občanskou vybavenost . V areálu kaple Sv. Jana Nepomuckého na západním okraji zastavěného území .

1.10 Hospodářská a obytná zeleň, sady

Plochy hospodářské a obytné zeleně jsou převážně ponechány ve stávajícím rozsahu s podmíněnou možností umístění obytné zástavby.

2. Plochy neurbanizované

Urbanistická koncepce respektuje současný obraz krajiny. Návrh ÚPO částečně rehabilituje, v rámci ploch solitérní a přírodní krajinné zeleně (zeleně ostatní a doprovodná) historický obraz krajiny a jejích interakčních prvků. Jedná se zejména o plochy ZPF na terénní terase ve východní části katastrálního území – Svojanovské straně.

2.1 Plochy zemědělsky obhospodařované půdy – pole, louky

Návrh územního plánu respektuje stávající fond ploch zemědělsky obhospodařované půdy a jeho členění. Zábory ZPF jsou navrženy za účelem možnosti rozšíření Hartmanic o plochy obytné zástavby, občanské vybavenosti a technické vybavenosti / ČOV / a plochy pro sport rekreaci. Rozsah záborů, odpovídá potřebám obce a požadavkům na rozšíření ekonomického potenciálu v oblasti turistického ruchu.

2.2 Lesy včetně ochranných pásem

Návrh územního plánu respektuje stávající stav veškerých ploch určených k plnění funkce lesa a současně nenavrhuje žádné jejich podstatné rozšíření.

2.3 Přírodní nelesní plochy, vysoká a doprovodná zeleň

Plochy přírodní krajinné zeleně jsou v návrhu ÚPO zastoupeny jako doprovodná zeleň systému zemědělských cest, vodoteče Hartmanického potoka a vodních ploch. Tyto prvky navazují na územní systém ekologické stability, který je zpracován v souladu s regionálním ÚSES (zpracovatel Löw – Brno 2000). Významné plochy zeleně jsou navrženy v rámci ploch golfového areálu, v návaznosti na stávající lesní porosty.

2.4 Území upřednostněná k ochraně z hledisek ekologických – zejména ploch územního systému ekologické stability

2.5 Systém vodních toků a ploch včetně ochranných pásem, plochy pro retenci vody

Návrh ÚPO respektuje stávající vodoteč Hartmanického potoka a jeho ochranných pásem. Úprava jeho toku a břehového systému podléhá ustanovením zákona o vodách a zpracované dokumentací ÚSES. Systém vodotečí je doplněn o nově navržené vodní plochy v rámci golfového areálu a dále soustavu tří dočist'ovacích vodních nádrží při navržené ČOV.

Článek 2.

Využití ploch a jejich uspořádání

1. Funkční využití území a ploch je vymezeno hlavním výkresem č. 2 územního plánu obce Hartmanice v měřítku 1 : 2880 a výkresem širších vztahů č.1 v měřítku 1 : 10 000 . Podrobné vymezení funkčních ploch je definováno závaznými regulativy .

Stanovená regulace jednotlivých ploch je závazná pro další stupně územního, resp. stavebního řízení .

2. Členění území na funkční plochy a stanovení podmínek jejich využití

Plochy urbanizované / stabilizované a rozvojové /

2.1 Obytná zóna – stav, návrh

Plochy sloužící k bydlení s možností umístění občanského vybavení a potřebné technické infrastruktury, to vše bez negativního vlivu na plnění obytné funkce.

Na uvedených plochách budou dodržovány v rámci stavební činnosti následující zásady:

a) maximální využití celého území obytné zóny pro obytnou funkci, občanskou vybavenost, malé podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí a regulovanou funkci lokálních komunikací

b) regulace provozní funkce hlavní průjezdné komunikace širšího významu III/3626 s respektováním jejího ochranného pásma

c) v obytné zóně vyloučení chovu domácích zvířat povahy živočišné výroby v samostatně k tomuto účelu využívaných objektech a plochách, zcela vyloučit výstavbu nových objektů pro toto využití narušující životní prostředí.

d) výškové zónování rekonstruované i nové zástavby v rozsahu - suterén + 1,5 – 2 n.p., zakončené sedlovou střechou nebo charakterově blízkým řešením. Při výškovém zónování obytné zóny a používané formy zastřešení respektovat ochranu panoramatu Hartmanic a návrší kaple Sv. Jana Nepomuckého .

Funkční regulativy

Funkce přípustná

Objekty a stavby pro bydlení . Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, jesle, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, sociální zařízení, zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení do 150 m² prodejní plochy - 100 m² prodejní plochy v rámci staveb pro bydlení, komerční služby v rámci staveb pro bydlení nenarušující obytnou zónu, to vše pro uspokojení potřeb v území vymezeném danou funkcí.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury. Plochy a objekty pro parkování vozidel - to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Podmíněně přípustné funkce

Malé ubytovací zařízení, objekty využívané k rekreaci, kostely a modlitebny, zařízení a plochy integrované veřejné dopravy, administrativa, ZŠ, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby s čistou provozní plochou do 150 m² a počtu 3 zaměstnanců (nepatří sem klempírny, lakovny, truhlárny, autoservis, stanice pohonných hmot a dále provozy vyžadující vstup těžké nákladní dopravy).

Nepřípustné

Průmysl, živočišná výroba, služby s negativním vlivem na životní prostředí, plochy pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály, překladiště, hromadné garáže, stavby a plochy pro dopravní provozy.

2.2 Občanská vybavenost a služby

Objekty a stavby pro občanskou vybavenost plní tuto funkci pro potřeby obce a turistického ruchu jako ekonomického zdroje.

Funkční regulativy

Funkce přípustná

Objekty a stavby s monofunkčním využitím pro občanskou vybavenost, objekty a stavby pro občanskou vybavenost v rámci polyfunkčních ploch. Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury. Plochy pro parkování vozidel - to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Podmíněně přípustné

Objekty a plochy občanské vybavenosti plní danou funkci pro území přesahující rozsah spádové oblasti obce.

Nepřípustné

Objekty a stavby vyžadující vjezd těžké nákladní dopravy, garáže nákladních vozidel, stavby plochy pro manipulaci a skladování materiálů, technická zařízení s negativním vlivem na provoz občanské vybavenosti.

2.3 Průmysl, sklady, výroba

Zajištění ploch spojených s průmyslovými, výrobními službami s komerčními aktivitami, které jsou významným přínosem investičních a pracovních příležitostí. Jedná se o aktivity určené v ÚPD v části navržené pro průmysl, výrobní služby spojené s občanskou vybaveností.

Funkční regulativy

Přípustná funkce

Služby a výroba, sklady a skladovací plochy, které nesmí svými negativními účinky narušovat obytnou zónu - stanovení PHO hygienikem.

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, pěší komunikace, zeleň, nezbytná plošná a liniová zařízení. Umístění stanice pohonných hmot s případným servisem, dvory pro údržbu komunikací a inženýrské infrastruktury, sběrné dvory, manipulační plochy.

Podmíněně přípustné funkce

Služební byty.

Nepřípustné

Hromadné bydlení, zemědělská výroba, sklady hnojiv, chemických přípravků pro zemědělskou velkovýrobu.

2.4 Technická vybavenost - ČOV

Přípustná funkce

Stavby a technická zařízení určená pro danou funkci, dopravní a parkovací plochy, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Podmíněně přípustné funkce

Služební byty a administrativní do 50 m² čisté užitné plochy.

Nepřípustné

Bydlení, výroba, sklady, občanská vybavenost.

2.5 Plochy zemědělské výroby

Funkční regulativy

Přípustné funkce

Stavby pro chov hospodářských zvířat, stavby pro rostlinnou výrobu, sklady pro skladování a zpracování zemědělských a lesních produktů, plochy, zařízení a stavby sloužící zemědělské výrobě. Parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, zeleň, pěší a účelové komunikace, garáže (související s daným funkčním využitím).

Podmíněně přípustné

Obchodní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, to vše související s daným funkčním využitím.

Nepřípustné funkce

Průmyslová výroba, bydlení.

2.6 Plochy pro sport

Funkční regulativy

Přípustné funkce

Objekty a stavby sportovních zařízení (v rámci zastavitelného území), pobytové louky, areály volného času.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí

Podmíněně přípustné

Stravovací a obchodní zařízení do 50 m² odbytové plochy, malé ubytovací zařízení (do 50 lůžek) pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí .

Nepřípustné funkce

Bydlení, výrobní plochy včetně zemědělských .

2.7 Golfové hřiště

Přípustné funkce

Vzhledem k hodnotám krajiny a životního prostředí bude návrh hřiště proveden „extenzivní formou“ s maximální ohleduplností k terénu, krajině a stávajícím přírodním prvkům.

Objekty, plochy a terénní úpravy související s prostorovým konceptem hřiště, plochy nízké a vysoké zeleně, drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí

Podmíněně přípustné

Stravovací a obchodní zařízení do 50 m² odbytové, malé ubytovací zařízení (do 50 lůžek) pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, lehké objekty pro ukrytí před povětrností.

Nepřípustné funkce

Bydlení, výrobní plochy, včetně zemědělských, plošné terénní úpravy – umísťování plochy hřiště na umělý terén.

2.8 Plochy pro rekreaci a oddech / sjezdovka /

Přípustné funkce

Plochy v režimu TTP – trvalý travní porost s dílčími terénními úpravami a individuálním režimem údržby nízké a vysoké zeleně.

Podmíněně přípustné

Umísťování technických zařízení pro zajištění provozu sjezdovky – vlek, zasněžení, atd. Nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Nepřípustné

Umísťování staveb, hrubé terénní úpravy – změna terénního reliéfu.

2.9 Veřejná a ostatní zeleň

Funkční regulativy

Přípustné funkce

Plochy nízké a vysoké zeleně doplňující jednotlivé funkční plochy urbanizovaného území.

Umístění památníků, pomníků, architektonických solitérů a nezbytného mobiliáře, pěší komunikace, cyklistické stezky .

Podmíněně přípustné funkce

Vozidlové komunikace, parkingy, vedení technické infrastruktury, plochy a zařízení pro rekreaci a neorganizovaný sport a to vše pro uspokojení potřeb vymezených danou funkcí případně potřebami zastavěného území obce.

Nepřípustné funkce

Hospodářské využití ploch, umístování staveb, které neslouží k uspokojení potřeb vymezených danou funkcí .

2.10 Hospodářská a obytná zeleň, sady

Funkční regulativy

Přípustné funkce

Plochy zeleně při obytné zástavbě sloužící rekreaci, oddechu a hospodářskému využití .

Podmíněně přípustné funkce

Pokud jsou součástí zastavitelného, resp. zastavěného území umístování staveb pro bydlení s občanskou vybaveností případně drobnou výrobou nenarušující prostředí obytné zóny.

Nepřípustné funkce

Jakékoliv intenzivní využití, narušující prostředí obytné zóny, intenzivní chov hospodářských zvířat.

Plochy neurbanizované / nezastavitelné /

2.11 Plochy zemědělsky obhospodařované půdy

Plochy určené k výrobní zemědělské funkci.

Funkční regulativy

Přípustné funkce

Zemědělská výroba, pastviny, drobné plochy zeleně a lesní remízky, solitérní a doprovodná zeleň – interakční prvky, zemědělské komunikace včetně doprovodné zeleně, cyklostezky, turistické stezky.

Podmíněně přípustné funkce

Inženýrské liniové stavby pokud jejich umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné.

Nepřípustné využití

Jakékoliv stavby a plochy, které neslouží zemědělské výrobě a nejsou v souladu se zájmy ochrany krajiny.

2.12 Lesy včetně ochranných pásem

Funkční regulativy

Přípustné funkce

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, trvalé travní porosty.

Podmíněně přípustné funkce

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, pobytové louky, komunikace účelové, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury, dočasné umístění včelínů, hospodářské a obytné stavby pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí.

Nepřípustné

Umísťování staveb .

2.13 Přírodní nelesní plochy, vysoká a doprovodná zeleň

Funkční regulativy

Přípustná funkce

Umístění ploch nízké a vysoké nelesní zeleně mající vliv na uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry, prvky interakční zeleně zvyšující ekologickou stabilitu území a zhodnocující obraz krajiny. Vodní plochy navazující na systém stávajících vodotečí a krajinné zeleně. Obslužné komunikace, pobytové louky, cyklostezky, turistické stezky s nepevným povrchem trasované mimo prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné funkce

Průchody inženýrských sítí s omezujícím přechodem přes prvky ÚSES

Nepřípustné využití

Intenzivní formy hospodářské činnosti, zneškodňování odpadu, terénní úpravy většího rozsahu, umísťování staveb.

2.14 Území upřednostněna k ochraně z hledisek ekologických – zejména ploch územního systému ekologické stability

Plochy ÚSES jsou v krajině účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií tak, aby jejich vzájemným působením byla uchována a zvyšována ekologická stabilita krajiny. Proto je ÚSES v ÚP vymezen závazně a vytváří břemeno na pozemky.

Při jakékoliv činnosti, která se nějak dotkne prvků ekologické sítě je na uvedených územích nutno postupovat v souladu se zpracovanou dokumentací ÚSES a dle pokynů příslušných orgánů ochrany přírody.

Funkční regulativy

Přípustné

Využití a rozvoj území a ploch v souladu se zpracovaným ÚSES. Druhovou skladbu měnit do určeného cílového společenstva a jednoznačně podporovat přirozenou obnovu porostů.

Podmíněně přípustné

Průchody inženýrských sítí s omezujícím přechodem přes prvky ÚSES, umělé vodní plochy a toky, nové výsadby vysoké a nízké zeleně. Nové výsadby provádět pouze z druhů přirozené druhové skladby dle stanovištních podmínek a preferovat geograficky původní zdroje použitého materiálu.

Nepřípustné

Umísťování staveb, terénní úpravy, intenzivní využití vodních ploch, luk a ploch nízké a vysoké zeleně k rekreačním nebo hospodářským účelům .

2.15 Systém vodních toků a ploch včetně ochranných pásem

Při jakékoliv činnosti, která se nějak dotkne sítě vodních toků a ploch je nutno postupovat v souladu se zákonem o vodách, se zpracovanou dokumentací ÚSES a dle pokynů příslušných orgánů ochrany přírody. V případě ploch pro retenci vody / poldry / bude zajištěna jejich funkčnost .

Funkční regulativy

Funkce přípustná

Vodní plochy a toky, plochy pro retenci vody / poldry / , drobná zařízení sloužící pro obsluhu a údržbu .

Podmíněně přípustná

Zařízení pro provozování vodních sportů a rekreace, činnosti a úpravy narušující a měnící břehový systém, systém doprovodné zeleně a kvalitu a množství vody .

Nepřípustná

Intenzivní chov ryb a jiných živočichů (např.kachen) na vodních plochách, které jsou součástí sítě ÚSES. Jakýkoliv zásah do litorálních pásem bez povolení .

Plochy zonálních systémů technické infrastruktury procházející urbanizovaným a neurbanizovaným územím

2.16 Systém silniční dopravy včetně ochranných pásem

Funkční regulativy

Funkce přípustná

Komunikace pro motorová vozidla , cyklistické stezky, komunikace pro pěší.

Funkce podmíněně přípustná

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury .

2.17 Plochy parkovišť

Funkce přípustná

Parkovací a odstavné plochy, zeleň.

Funkce podmíněně přípustná

Nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury.

Systémy inženýrské infrastruktury včetně ochranných pásem

Funkční regulativy

Funkce přípustná

Plochy a zařízení určená pro plnění dané funkce dle druhu systému inženýrské infrastruktury.

Funkce podmíněně přípustná

Umísťování staveb pro uspokojení potřeb vymezených danou funkcí systému. Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, nezbytná plošná a liniová zařízení technické infrastruktury, doprovodná a izolační zeleň, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí případně potřebami zastavěného území obce .

Funkce nepřípustné

Činnosti narušující funkčnost a ochranná pásma jednotlivých systémů inženýrské infrastruktury.

Článek č. 3

Vymezení zastavitelných území

Závazná jsou zastavitelná území obce s určením funkce, vymezená v hlavním výkrese č. 2
 Plochy navržené k rozšíření obce - nově zastavitelné území - reprezentují :

FUNKCE	Lokalizace	IDENTIFIKACE DLE VÝKRESU Č. 5 ZPF, USES	VÝMĚRA
Obytná zona	Lokalita na západní hraně zastavěného území obce mezi zemědělskou komunikací 1197 / 3 a hranicí zastavěného území obce	8	2,29 ha
Průmysl, sklady, výroba	Lokalita mezi areálem ZD a zemědělskou komunikací od Bystrého č.k. 895 / 1	2	1,82 ha
Plochy pro sport	Lokalita na západní hraně zastavěného území při zemědělské komunikaci od Bystrého .	3	0,16 ha
Průmysl, sklady, výroba	Lokalita na parcele č.k. 895 / 4 a navazující ploše neplodné půdy , na západní straně zastavěného území .	4	0,15 ha
Technická vybavenost - ČOV	Lokalita na severním okraji zastavěného území obce	11	0,44 ha
Průmysl, sklady, výroba	Lokalita mezi komunikací III / 3626 a tokem Hartmanického potoka , na severním okraji zastavěného území obce .	10	0,60 ha
Plochy pro sport	Lokalita při na severním okraji zastavěného území, při stávajícím areálu koupaliště / požární nádrž / .	9	0,36ha
Obytná zona	Lokalita na jižním okraji zastavěného území obce	12	0,38 ha
Obytná zona	Lokalita na jižním okraji zastavěného území obce	13	0,77 ha
Občanská vybavenost, sport	Nově navržené plochy rozšíření vybavenosti penzionu Na Vysočině	15	0,25 ha
Občanská vybavenost, sport, zeleň veřejná a ostatní	Rozšíření sportovního a technického zázemí a vybavenosti penzionu Na Vysočině	16	1,50 ha

Golf	Lokalita na pozemcích č.k 261/1, 216, 224, 252, na východním okraji zastavěného území obce .	17	40,63 ha
Sport	Lokalita na pozemcích č.k. 656 pod navrhovanou ČOV .	18	0,80 ha
Celkem			50,15 ha

Upřesňující charakteristika z hlediska záborů ZPF jednotlivých ploch určených pro nové funkce v návrhu ÚPO je součástí textové části ÚPO .

Článek č. 4

Omezení změn v užívání staveb

Změny využití staveb nesmí být v rozporu s přípustnou funkcí funkční plochy na níž je stavba umístěna, stanovenými ochrannými pásmy všeho druhu, s právními předpisy a správními rozhodnutími . Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřípustné zatížení území .

Článek č. 5

Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

Dopravní uspořádání

1. Komunikační skelet

Dopravní páteř katastru a obce je tvořena komunikací III / 3626 Hamry, Hartmanice, Trpín vstupující na hranici katastru při Hamrech z komunikace II / 364. Na jižním okraji katastru ve směru východ – západ probíhá komunikace III / 3624 Bystré – Trpín s navazující řadou významných zemědělských a lesních cest.

Doprava v klidu je řešena samostatně při obytných objektech formou garážových stání, často nevhodně umístěných při komunikaci a nebo systémem volných stání na pozemcích vlastních č.p. Na celém území obce nejsou určena místa pro parkování vozidel v rámci obytné zóny ani při zařízeních občanské vybavenosti a areálu farmy.

V návrhu ÚPO je graficky i textově specifikován soubor úprav komunikační sítě, který zlepšuje jejich technické a provozní parametry .

2. Hromadná doprava

Hromadná doprava pro obec Hartmanice je zajišťována ČSAD Polička .

Umístění zastávek vyhovuje v obslužnosti, nutné je zajistit vlastní dopravní pruh stání pro vozidlo odpovídající ČSN.

Na území obce se nacházejí dvě zastávky HD – ČSAD a to v dolní části obce před č.p. 65 a v horní části před č.p. 67. Umístění zastávek vyhovuje v obslužnosti, nutné je zajistit vlastní dopravní pruh stání pro vozidlo odpovídající ČSN.

3. Doprava v klidu

Doprava v klidu je řešena individuálně u každého obytného i rekreačního objektu – garážování, parkování. Při realizaci nových objektů bude doprava v klidu řešena v rámci příslušných parcel na individuálně vytyčených plochách. V rámci úprav komunikační sítě místních komunikací jsou navrženy následující plochy parkingů :

- při areálu vodních sportů a sjezdovky	50
- při areálu navrhované čistírny ČOV	10
- na ploše průmyslu skladů výroby č.k. 751/1, 749	7
- v rekreační oblasti – koupaliště	9
- okrsku nové bytové zástavby	7
- areálu služeb – opravna	6
- při Hartmanické kapličky	4
- sportovní areál, podnikatelské aktivity	10
- farma AGRO VYSOČINA	6
- centrální oblast	12
- penzion	12
- oblast před č.p.19	7

Celkem

140

4. Cyklistické stezky

Cyklistická doprava na celém území SÚ je minimální, vyskytuje se pouze v období letních měsíců v rámci turistického ruchu v návaznosti na trasu cyklistické stezky č.364 Svojanov – Bystré – Polička – Žďárské vrchy. Trasa je zakreslena ve výkresu č. 1 – Širší vtahy .

5. Pěší komunikace

Pěší doprava maximálně využívá historicky používané pěší trasy na území vlastního SÚ i ve vazbě širších vztahů - Bystře – Hamry – Hlásnice – Trpín . V rámci postupné rekonstrukce průběhu trasy III / 3626 v je navrženo umístění pěší komunikace v souběhu s tělesem komunikace III/3626, jako hlavní pěší páteře obce .

6. Trasy a plochy navržených komunikačních systémů a dopravních ploch, budou v návrhovém období chráněny před jiným využitím .

Základní trasy inženýrských sítí a plochy technického vybavení

7. Stávající i navrhované trasy inženýrských sítí mají samostatné výstupy v grafické části , včetně ochranných pásem , a to :

Výkres č. 3 zásobování vodou, vodní zdroje, kanalizace

Výkres č. 4 zásobování el. energií a plynem, spoje

8. Trasy a plochy navržených technických zařízení , budou v návrhovém období chráněny před jiným využitím .

Článek č. 6

Vymezení územního systému ekologické stability

1. Jako závazné budou respektovány zásady projektu lokálního systému ekologické stability Svitavska / Löw Brno 1993 / a sjednocení okresní sítě lokálních USES z roku 2000 / Löw Brno /. USES je graficky vymezen ve výkresu č. 5 .

2. Z regionální sítě je na severu **RBC 1954 Hamry** s lesním **RBK 1377** a **RBK 1385** na toku Křetinka.

3. Na RBK 1954, 1377, 1385 jsou navržena LBC. V zájmovém území leží část lesního LBC „Pod hamerskou stranou“ na RBK 1377. Další RBC 301 Svojanov leží při východní hranici zájmového území.

4. Vymezení VKP evidovaných v zájmovém území :

V zájmovém území je registrovan VKP 212 – Hartmanice - Úžlabina

5. Při jakékoliv činnosti, která se nějak dotkne prvků ekologické sítě je na uvedených územích nutno postupovat v souladu se zpracovanou dokumentací USES a dle pokynů příslušných orgánů životního prostředí .

Článek 7

Limity využití území , včetně stanovených záplavových území

Limity využití území stabilizovaných i rozvojových jsou dány jednotlivými funkcemi a změnami u ploch stabilizovaných. Rozvojové plochy mají určenou funkci a regulaci.

Ochranná pásma :

Komunikace II a III třídy – 15 m od osy komunikace

Elektro, spoje

Ochranná pásma stanovená do 1.I.1995

VN do 35 kV včetně – 10 m od krajního vodiče

TS objekt – 30 m od oplocení objektu

TS stožár – 10 m od oplocení

Ochranná pásma stanovená od 1.I. 1995

VN do 35 kV včetně – 7 m od krajního vodiče

TS objekt – 20 m od oplocení či objektu

TS stožár – 7 m od oplocení

Optický kabel Telecom – omezení při provádění terénních úprav v trase a výšce krytí kabelu

Plyn

Ochranná pásma stanovená do 1.I.1995

VTL do 300 mm včetně – 20 m

STL v nezastavěném území – 10 m

Ochranná pásma stanovená od 1.I. 1995

VTL plynovod do DN 200 – 4 m

VTL plynovod DN 200 – DN 500 – 8 m

Technologické objekty – 4 m

STL v zastavěném území – 1 m

STL mimo zastavené území – 10 m

Technologické objekty – 4 m

Bezpečnostní pásma

VTL plynovod do DN 100 – 15 m

VTL plynovod do DN 250 – 20 m

Regulační stanice VTL - 10 m

Vodní toky, záplavové území

Záplavové území Hartmanického potoka není dosud stanoveno, ale dá se předpokládat s ohledem na svažitosť území a podélný spád potoka, že případný rozliv velké vody z upraveného potoka nebude rozsáhlý, kromě případného ucpání průtokového profilu v upraveném korytě potoka.

Ochranné pásmo vodotečí – 6 m

Vrtaná studna HA -1 má vyhlášeno ochranné pásmo 1^o o velikosti 10 m x 10 m

Ochrana kulturních památek

Nemovité kulturní památky

kaple sv. Jana Nepomuckého rejstř. č. 3041

Ostatní omezující vlivy

Ochrana přírody

Lokální, regionální USES

Přírodní park Údolí Křetínky

Poddolované území 6/2412078 / v lokalitě Hamry nad Křetínkou / viz. graf. část výkres č. 2 /

Ochranné pásmo lesa – 50 m

Objekty památkového zájmu

- objekty lidové architektury - viz. čp. 27, 65, 10, 48 a 68
- dvě statue Sv. Jana Nepomuckého - patrona obce na parcele při čp. 23
- panorama návrší na západním okraji obce s historicky významným chráněným objektem „Hartmanické kaple Sv. Jana Nepomuckého“ na kotě 660 m.n.m.

Článek 8

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny žádné dobývací prostory, ani CHLÚ.

Část III

VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE A SANČNÍ ÚPRAVY

Článek I

Veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy jsou zakresleny v samostatné grafické příloze výkresu č. 6

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona, pokud nebude možnost řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným řešením.

- 1.1 Realizace technického a hygienického zázemí sportovního areálu při budově MŠ, včetně parkování, pěších komunikací a osvětlení.
- 1.2 Vybudování komunikace od předprostoru Obecního úřadu na Bysterské komunikaci k navrhovanému okrsku nové bytové zástavby - RD.
- 1.3 Vybudování zastávek hromadné dopravy na komunikaci III / 3626.
- 1.4 Realizace výstavby pěší komunikace v průběhu obcí podél komunikace III / 3626
- 1.5 Realizace komunikace mezi čp. 19, 20, 22, 98 a vodotečí Hartmanického potoka

- 1.6 Realizace sportovního areálu - koupaliště a areál zimních sportů na severním okraji obce
- 1.7 Navržená technická infrastruktura a komunikace zajišťující potřeby navržených zastavitelných území / viz. grafická část ÚPO – výkres č. 2, 3, 4 /.
- 1.8 Realizace kanalizačního systému a ČOV

Asanační úpravy

- 1.9 Asanace objektu a ploch č.p. 98, č.k. 160
- 1.10 Asanace objektu a ploch č.p. 47, č.k. 21
- 1.11 Asanace objektu a ploch č.p. 6, č.k. 110

Část IV ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 1

Změny závazné části schváleného územního plánu bude schvalovat zastupitelstvo obce Hartmanice po projednání dle požadavků a ustanovení stavebního zákona.

Článek 2

Dokumentace územního plánu obce Hartmanice je uložena na :

- Obecním úřadě Hartmanice
- Městském úřadě v Bystřem u Poličky
- Městském úřadě ve Svitavách
- Krajském úřadě v Pardubicích

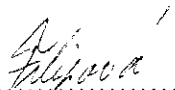
Článek 3

Tato vyhláška nabývá platnosti dnem 1.11.2005


.....

Petr Filip
Starosta obce



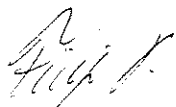

.....


Zastupce starosty

Vyvěšeno dne: 17.10.2005

Sejmuto dne : 1.11.2005

Podpis razítko



Podpis razítko

