

ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

Vymezení pojmů

- (1) Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 b) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:
 - a) zásady urbanistické koncepce
 - b) využití plochy 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
- (2) Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní části řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.

Zásady urbanistické koncepce

- (1) Území řešené ÚPO Kamenec u Poličky zahrnuje katastrální území Kamenec, jehož hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu.
- (2) Zástavba v obci bude rozvíjet svůj venkovský charakter s využitím místních stavebních typů a přírodních materiálů.
- (3) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení. Nová bytová výstavba je soustředěna do proluk mezi stávající zástavbou po obvodu současně zastavěného území. Výstavba výrobních objektů bude soustředěna do stávajících výrobních ploch.

Řemeslné provozovny mohou být umístovány uvnitř obytného území za dodržení hygienických norem a předpisů.

Rozvoj zemědělské výroby se v řešeném území mimo stávající areál zemědělské výroby nepředpokládá.

Využití ploch a jejich uspořádání

- (1) Urbanizovaná území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:

a) území obytné venkovské zástavby

jsou určeny pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva.

Přípustné:

-rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva

- stravování,dočasné ubytování v soukromí,administrativa,
- sportovní plochy,dětská hřiště
- obslužné a přístupové komunikace, parkoviště sloužící obsluze území, zařízení technické vybavenosti obce
- veřejná zeleň

Podmíněně přípustné :

- drobné řemeslnické provozovny
- změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy, drobné řemeslné provozovny, výrobní.

Nepřípustné:

- zemědělská velkovýroba, průmyslová výroba
- skladové haly, supermarkety, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro individuální rekreaci
- parkoviště pro nákladní dopravu

b)území občanské vybavenosti

jsou určeny převážně pro umístování obchodních,hospodářských, správních a kulturních staveb a zařízení, sloužících pro potřeby celého sídla.

Přípustné:

- stavby pro obchod, veřejné stravování, správu,
- stavby pro dočasné ubytování, kulturu, školství, zdravotnictví a sociální péči.

Podmíněně přípustné:

- zařízení řemeslné výroby a služeb, bydlení.

Nepřípustné:

- zemědělská, průmyslová výroba, čerpací stanice pohonných hmot

c)území drobné výroby

je určeno pro umístění staveb a zařízení drobné výroby a řemeslných dílen. Stavby a zařízení v tomto území nesmějí svými účinky (hluk, zápach, prašnost, atd.) přesahovat hranice pozemků a negativně působit na okolní obytnou zástavbu.

Přípustné:

- zařízení drobné výroby, řemeslnické provozovny, služby
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, příruční sklady.

Podmíněně přípustné:

- malé zemědělské farmy, byty správců a majitelů zařízení.

Nepřípustné:

- zemědělská velkovýroba, průmyslová výroba, samostatné sklady
- objekty sloužící čistě pro bydlení, stavby pro zdravotnictví, školství
- stavby pro individuální rekreaci, ubytovacích zařízení

d)území průmyslové výroby a skladů

jsou určeny pro umístění nadměrně obtěžujících zařízení výroby, skladů.

Přípustné:

- výrobní objekty, služby, drobná výroba,řemeslné dílny
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady.

Podmíněně přípustné:

- zemědělská výroba, byty správců a majitelů zařízení.

Nepřípustné:

- objekty sloužící čistě pro bydlení, stavby pro zdravotnictví, školství
- stavby pro individuální rekreaci, ubytovacích zařízení

e)území zemědělské výroby

je určena pro umístění zařízení zemědělské výroby,převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

Přípustné:

- zařízení zemědělské výroby.

Podmíněně přípustné:

- nerušící drobná výroba,řemesla,sklady
- byty pohotovostní,správců a majitelů zařízení.

Nepřípustné:

-rodinné domy, bytové domy, stavby pro zdravotnictví, školství, sociální péči, stavby pro individuální rekreaci, sportovní plochy

f)území sportovní

je určeno pro sportovní využití

Přípustné:

- sportovní plochy a zařízení
- přírodní i uměle založené plochy zeleně
- vodní plochy
- odpočinkové a herní prvky

Podmíněně přípustné:

- drobná doplňková zařízení obchodní, sociální, sloužící obsluze území
- drobná zařízení veřejného stravování a ubytování
- byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- zemědělská, průmyslová, drobná řemeslná výroba, sklady
- bytové objekty, servisy, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro zdravotnictví, školství, individuální rekreaci

g)území veřejné zeleně

slouží odpočinku, herním aktivitám

Přípustné:

-přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy, sady, plochy samostatných zahrad

-hřbitovy, ochranná, izolační zeleň

-přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení

-doplňkový mobiliář-lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky

Podmíněně přípustné:

-zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné:

-rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotnictví, školství, sociální péči, školství, objekty individuální rekreaci

Funkční využití neurbanizovaných území

Neurbanizovaná území tvoří:

a)orná půda

b)louky, pastviny, sady, zahrady

jsou to pozemky, které jsou využívány jako trvale travnaté porosty pro rostlinou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území

c)pozemky určené k plnění funkcí lesa

je tvořena lesními porosty a dalšími pozemky pro obhospodařování lesa

d)vodní toky a plochy

v řešeném území se ponechávají všechny vodní plochy a toky

Na pozemcích ve vymezeném neurbanizovaném území jsou přípustné stavby:

-silnic,místních a účelových komunikací

-meliorací

-úpravy vodních toků,nové vodní plochy a toky

-liniové stavby technického vybavení

-drobné stavby a zařízení sloužící myslivosti, stavby vodních toků a ploch, úpravy vodních toků, změny kultury ZPF z orné půdy na trvale travnaté porosty a změny kultury z orné půdy a trvale travnatých porostů na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Podmíněně jsou přípustné dočasné zemědělské stavby pro uskladnění rostlinných produktů a sezónní ustájení dobytka.

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

Vymezení zastavitelného území

- (1) Hranice zastavitelného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2. Výstavba mimo zastavitelné území je nepřipustná.

Omezení změn v užívání staveb

- (1) Užívání staveb musí odpovídat funkčnímu využití území a přípustnosti staveb v těchto územích. Jiná omezení změn v užívání staveb nejsou stanovena.

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č.2 územního plánu. U silnice I/34 je vymezena přeložka silnice mezi městem Polička a masokombinátem. U silnice II/353 je navržena úprava na hranici katastru Kamenec u Poličky a Polička.
- (2) Podél Bílého potoka je vymezena cyklistická a pěší stezka, která by navazovala na stezku v Poličce a končila by u obecního úřadu v Kamenci. Výhledově se uvažuje s cyklistickou stezkou od Poličky směrem k masokombinátu podél silnice I/34.
- (3) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.
- (4) Uspořádání a kategorizace sítě technické infrastruktury musí odpovídat výkresům č. 3 a č. 4 schváleného územního plánu.
- (5) Zásobování pitnou vodou obce Kamenec u Poličky je ze stávajícího veřejného vodovodu.
- (6) Čistění odpadních vod bude výhledově zajištěno na společné ČOV s obcí Sádek situované mimo katastrální území Kamenec u Poličky. Do doby realizace ČOV budou splaškové vody likvidovány v domovních ČOV nebo nepropustných jímkách na vyvážení. V části obce Jelínek budou splaškové vody likvidovány individuálně.
- (7) Elektrická energie je dodávána z vrchního primárního rozvodného systému 35kV. Pro zajištění výkonu pro stávající a novou výstavbu není nutné budovat nové transformační stanice.
- (8) Kabelizace telekomunikační sítě byla v řešeném území byla provedena. U nové výstavby se počítá s doplněním kabelizace místní kabelové sítě.
- (9) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Odpad z plastů a skla je tříděn.
- (10) Stávající objekty a plochy občanské vybavenosti zůstávající zachovány. Novou výstavbu objektů občanské vybavenosti je možné situovat do území občanské vybavenosti a území venkovského bydlení.

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

- (1) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženy biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen na výkresech č. 2 a 7 schváleného územního plánu.

- (2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umisťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků .
- (3) Na plochách vymezených ve výkresu č. 2 a 7 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.
- (4) Veškeré případné úpravy prvků v rámci územního systému ekologické stability jsou možné pouze s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody.

Limity využití území

- (1) Při využívání území musí být dodrženy následující limity využití území:
 - vedení VN 35kV -7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení
 - stožárová TS -totéž jako u vedení
 - VTL plynovod – 20m
 - vodovodů a kanalizačních stok do průměru 500mm-1,5m na obě strany od vnějšího líce stěny potrubí
 - vodní toky - 8 m od kraje břehu u významných vodních toků, 6m u drobných vodních toků
 - les - 50m
 - silnice I.třídy - 50 m
 - silnice II.tř. - 15 m
 - železnice -50 m
 - CHKO a CHOPAV Žďárské vrchy
 - III. ochranné pásmo vodárenské nádrže Vír
 - II.b ochranné pásmo podzemních zdrojů
 - ochranné pásmo radio reléových tras vojenské správy
 - ochranné pásmo vnitrostátního letiště Polička
 - ochranné pásmo RR trasy páteřní sítě v úseku RS Kamenná Horka- RS Spálený kopec. Spodní okraj ochranného pásma je ve výšce 707 m n.m.
 - kruhové ochranné pásmo televizního převaděče Sádek o r= 30 m
 - ochranné pásmo Poličských strojíren
- (2) Plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné. V případě realizace výhledových staveb

nesmějí být narušeny archeologické situace.

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

(1) V řešeném území nejsou evidovány ložiska nerostných surovin ani dobývací prostory.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

(1) Pro veřejně prospěšné stavby byly v rámci ÚPO vymezeny tyto plochy:

-hlavní řady kanalizace včetně čerpací stanice

-STL přípojky plynu

-úprava směrového obloku na silnici II/353

-přeložka silnice I/34

-cyklistická stezka podél Bílého potoka

V návrhu územního plánu nejsou navrženy žádné asanace objektů.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písm.a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem.