

OBEC POMEZÍ

Obecně závazná vyhláška č.1/2001

o závazných částech územního plánu obce

POMEZÍ

Zastupitelstvo obce Pomezí se usneslo dne 28.května 2001 na základě ust. § 29 odst.3 zákona č.50/1976Sb./stavební zákon/ o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm.a), § 12 a 84 odst.2,písm. b,i) zák.čís.128/200 Sb.o obcích (obecní zřízení),vydat tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1.Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu obce Pomezí.
- 2.Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití,které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky rozvoje území.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1.Vyhláška platí pro správní území obce Pomezí.
- 2.Návrhové období územního plánu je stanoveno do roku 2015.Pra-videlně po čtyřech letech zastupitelstvo posoudí,zda platí územní plán v celém rozsahu,či je potřebné pořídit změnu v jeho závazné části.
- 3.Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších předpisů.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Na území obce jsou rozlišovány:
 - a/ plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění (stabilizované, rozvojové)
 - b/ plochy neurbanizované - plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)
2. Urbanizované plochy jsou tvořeny především zastavěným územím obce nebo určené k zastavění s rozlišením na:
 - a) území venkovské obytné, území čistě obytné
 - b) území občanské vybavenosti
 - c) území výroby, podnikatelských aktivit
 - d) území technické vybavenosti
 - e) území zemědělské výroby
 - f) plochy rekreace
 - g) sportovní plochy
 - h) dopravní plochy
 - i) plochy výrazně zelené
3. Neurbanizované plochy tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění
 - a) zemědělské plochy
 - b) lesní plochy
 - c) vodní plochy a toky
 - d) krajinná zeleň
 - e) ostatní plochy mimo zastavěné území

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

1. Obec Pomezí se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nová sídla nebo samoty.

Článek 5

Funkční a prostorové uspořádání území

- a) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo provedeny.
- b) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých funkčních území je přípustné jen tehdy, pokud nebude mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Urbanizované území

Území venkovské obytné

Území je určeno pro bydlení v původních hospodářských usedlostech a rodinných domech

Přípustné

Integrace zařízení pro maloobchod, ubytování a stravování v rodinných domech, služby a výrobní aktivity, které nebudou mít negativní vliv na funkci bydlení z hlediska hygienického (pach, hluk, znečištění okolí, zápach aj.), stavby pro chov drobného zvířectva a omezený chov hospodářského zvířectva (vždy na základě posouzení konkrétních podmínek z hlediska hygienického), obslužné komunikace a komunikace pro pěší a nezbytné stavby pro dopravu a obsluhu území technickou infrastrukturou, garáže, zeleň veřejná a zeleň zahrad.

Vyjimečně přípustné

zařízení správní, kulturní (místního významu), veřejného stravování (restaurace, kavárny, bufety, veřejné jídelny apod.), ubytování (penziony, turistické ubytovny aj.), zdravotnictví (ordinace lékařů), pro živnosti provozované v rámci bydlení (holič, krejčí, hodinář apod.), zařízení požární ochrany

Limity:

Novostavby, přestavby a nástavby včleňované do původní zástavby jim musí respektovat z hlediska hmotného, orientace štítu, tvaru a sklonu střech, výšky, stavebních čar.

Území občanské vybavenosti

slouží pro občanské vybavení lokální a vyššího významu (regionální) - zařízení veřejné správy, pošt, mateřské a základní školy, stavby pro zdravotnictví (zdravotní střediska, léčebné ústavy), stavby sociální péče (sociální služby, sociální byty a ubytování, charitativní zařízení), kulturně společenské zařízení (kina, divadla, společenské, výstavní sály, školící a informační střediska apod.), zařízení veřejného ubytování a stravování (hotely, penziony, restaurace, kavárny, jídelny, bary, občerstvení aj.), církevní zařízení, příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické, parkoviště, parkovací garáže, zeleň veřejnou a ochrannou

Přípustné:

zařízení administrativní a maloobchodní, pro služby nevýrobního charakteru, účelové sportovní plochy a zařízení (tělocvičny, posilovny, bazén, školní hřiště apod.), nezbytná technická vybavenost

Vyjimečně přístupné:

služby výrobní, které nebudou mít z hlediska hygienického, (hluk, prach, zápach, znečišťování okolí). Byty majitelů, správců, zaměstnanců.

Limity:

objekty musí respektovat prostředí, v němž jsou umístěny, úměrným hmotovým členěním, materiály i zastřešením budovy.

Plochy sportovní

jsou plochy sportovních areálů s možností celoročního využití ke sportovním účelům.

Přípustné:

sportovní plochy a zařízení, sociální a společenská zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

Limity:

plochy sportovního účelu není možno zastavět

Území individuální rekreace

představuje chatové a zahrádkové kolonie a samostatné chaty a rekreační chalupy sloužící individuální, zejména rodinné rekreaci.

Přípustné:

plochy sportovní, chaty a zařízení sloužící jiné než rodinné rekreaci (myslivecké chaty apod.)

Vyjimečně přístupné:

objekty trvalého bydlení (rodinné domky), zařízení obchodní, stravovací, sloužící pro obsluhu tohoto území.

Území výroby, podnikatelských aktivit

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby továrního a maloseriového charakteru a výrobních služeb, staveb pro kladování a servis.

Přípustné:

veřejné čerpací stanice pohonných hmot, administrativa, nevýrobní služby, příslušné obslužné komunikace, pěší trasy, parkoviště, garáže, stavby a zařízení technického vybavení, zařízení obchodní, ubytovací (do 10 lůžek) a stravovací sloužící pro obsluhu tohoto území, stavby a zařízení technického vybavení, umělé vodní plochy a prvky (např. nádrže technického charakteru) zeleň veřejná a ochranná

Vyjimečně přípustné:

služební a pohotovostní byty, zařízení výroby zemědělského charakteru.

Limity:

Výrobní zařízení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy na území za hranicí pásma hygienické ochrany. Pásmo hygienické ochrany nutno stanovit formou územního rozhodnutí. Pásmo hygienické ochrany nově umisťovaných provozů nesmí překročit hranice areálu. Umisťování jednotlivých provozů závisí na splnění veškerých hygienických požadavků vyplývajících ze zákona a zvl. předpisů z hlediska vzájemného ovlivňování

Území zemědělské výroby

je určeno pro zařízení a stavby rostlinné a živočišné zemědělské výroby, pro skladování.

Přípustné:

čerpací stanice pohonných hmot, administrativa, služby související se zemědělstvím, příslušné obslužné komunikace, pěší trasy, parkoviště, garáže stavby a zařízení technického vybavení, zařízení obchodní, ubytovací (do 10 lůžek) a stravovací sloužící pro obsluhu tohoto území, stavby a zařízení technického vybavení, umělé vodní plochy a prvky (např. nádrže technického charakteru), zeleň veřejná a ochranná.

Limity:

Negativní vliv zemědělských provozů je možno postupně snižovat zkvalitňováním použitých technologií, vybudováním zelených pásů.

Plochy technického vybavení

představují plochy pro stavby a zařízení zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační sítě a zařízení.

Plochy specifické

Jedná se o zařízení pro armádu.

Přípustné:

Doplňková zařízení využívaná armádou (ubytování, stravování, zdravotnická, kulturní zařízení a pod. sloužící pro obsluhu tohoto území), sítě a zařízení technického vybavení, příslušné obslužné komunikace, pěší cesty, zeleň ochranná a sadovnická.

Nepřípustné:

Zařízení nesloužící armádě.

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně

jsou plochy nezastavitelné s výjimkou staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, jsou to plochy utvářené intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru.

Přípustné:

stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch, komunikace pro pěší, zahradnický udržované zeleně.

Vyjimečně přípustné:

nezbytná technická vybavenost

Dopravní plochy

jsou plochy pozemních komunikací, parkovišť a dopravní vybavenosti, železničních tratí s dopravní vybaveností, pěší a cykloturistické trasy.

Přípustné:

mimo dopravní plochy v bezprostřední návaznosti na ně je možno vybudovat doprovodnou vybavenost (čekárny, zařízení pro hlídače, hygienické zařízení)

Nepřípustné:

jakákoliv jiná (nesouvisející) (výstavba budov a zařízení na dopravních plochách.

Neurbanizované území

Zemědělské plochy

Jedná se o zemědělsky obdělávané pozemky - orná půda, louky, pastviny, trvalé a speciální kultury.

Přípustné:

zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování.

Vyjimečně přípustné:

zařízení technické infrastruktury

Les

Lesní plochy

jsou lesní porosty a plochy a další pozemky pro obhospodařování lesa, plochy vysoké zeleně mimo les

Přípustné:

zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa

Vyjimečně přípustné:

služební byty, zařízení technické infrastruktury

Vodní plochy a toky

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, estetické a hospodářské a které jsou přírodní nebo uměle vybudované

Přípustné:

vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti hráze, čepy, kaskády aj.), stavby a zařízení pro chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty, rekreaci, stavby a zařízení technického vybavení (měřicí stanice aj.)

Vyjimečně přípustné:

stavby a zařízení pro chov vodní drůbeže

Krajinná zeleň

Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovitou rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

Přípustné:

komunikace pro pěší, cyklistické stezky, místní obslužné komunikace, stavby a zařízení technického vybavení, krátkodobá rekreace.

Nepřípustné:

jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

System ekologické stability, zeleň

- ochrana a zabezpečení pravidelného ošetření stávající vzrostlé zeleně
- u biokoridoru nadregionálního významu je nutné zachovat či vytvořit pás široký 20 m (lesní společenstva a mokřady), 50 m (luční společenstva).
- u biokoridoru lokálního významu je nutné zachovat či vytvořit pás široký 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva).
- u biocentra lokálního významu zachovat plochu 3 ha (lesní, luční společenstva a mokřady)

- dodržovat nezbytnou péči o biocentra a biokoridory, zamezit změně trafosti, zanášení cizorodých látek splachy a úlety z výrobních ploch, změny hydrických poměrů stanovišť odvodněním, či naopak zamokřením, změny druhové skladby porostů zanášením agresivních druhů dřevin, mechanické poškození okrajů mechanizací (dooráváním, lámáním větví atd.), nadměrnou rekreací, přemnožením zvěře, chovem hospodářských zvířat.

- v první řadě se jedná o ochranu existujících částí systému ekologické stability a dále realizace v navrhovaném období (např. doplnění biocenter a biokoridorů prostorově či strukturálně). V další fázi realizace prvků systému ekologické stability u kterých je vzhledem ke konkrétním realizačním podmínkám území, nebo vzhledem k současným právním předpisům realizace problematická.

Článek 6

Uspořádání a limity technického vybavení

Zásobování teplem a plynem

- vytápění objektů v obci orientovat na zemní plyn.
- objekty mimo dosah plynovodů a objekty pro plynofikaci nevhodné
- omezovat používání fosilních paliv s vysokým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla (i lokálních) znečišťují ovzduší.
- při realizaci plynárenských zařízení je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stanovená zákonem č. 222/1994 Sb.
- v případě realizace záměrů dotýkajících se ochranných a bezpečnostních pásem, je nutná konzultace s dodavatelem plynu.

Elektrorozvody

- respektovat ochranná pásma vrchních linek 35 kV, které procházejí řešeným prostorem.
- všechny akce týkající se elektrických rozvodů konsultovat s technickým odborem Východočeské energetiky a.s. Hradec Králové
- Oblastní ředitelství Česká Třebová.

Článek 7

Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - a/ komunikací
 - b/ rozvodů elektrické energie
 - c/ plynovodů
 - d/ zemědělských areálů
2. Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

-9-
Č Á S T T Ř E T Í

Veřejně prospěšné stavby

Jedná se o následující stavby:

1. trasa výhledové přeložky komunikace I/34
2. trasa přeložky komunikace II/363
3. nově navrhované trafostanice (par.č.T1-3910/1, T2-244/1, T3-1780, T4-332, T5-3199, T6-180/1, T7-1073/2) včetně elektro-rozvodů
4. vodovodní řády
5. plynové rozvody
6. kanalizační sběrače

Číslování veřejně prospěšných staveb odpovídá očíslování těchto objektů v grafické příloze. Trasy a zařízení technické infrastruktury jsou jako veřejně prospěšné zmíněny pouze v textové části.

Č Á S T Č T V R T Á

Závěrečné ustanovení

Článek 8 Uložení dokumentace

Schválený územní plán obce Pomezí včetně všech dokladů je uložen v souladu s ustanovením § 19 odst.2 a 3 vyhl.č.131/98 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, na Obecním úřadě v pomezí, na stavebním úřadě MěÚ v Poličce a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu ve Svitavách.

Článek 9 Změny územního plánu

Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně podkladů, schvaluje zpracování případných změn jeho závazné části, v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona č.50/1976 Sb., v úplném znění, zastupitelstvo obce.

Článek 10 Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 16.června 2001

Jiří S v o b o d a
starosta obce

Věra C h e m i š i n c o v á
místostarosta obce



Datum vyvěšení na úřední desce: 29.5.2001
Datum sejmutí z úřední desky: 16.6.2001