

OBECE ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 4/2005

kterou se vyhlašují závazné části Územního plánu obce Sádek

Zastupitelstvo obce Sádek vydává dne 4.12.2005 podle § 29 odst.2 a 3 zákona čis. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 84 odst.2, písm b) a i) zák. čis. 128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu obce Sádek schváleného zastupitelstvem obce Sádek dne 4.12.2005

Článek 2

Vyhláška platí pro katastrální území obce Sádek.

Článek 3

Územní plán obce Sádek je zpracován s časovým horizontem roku 2015. Aktualizace územního plánu bude prováděna ve čtyřleté periodě. První aktualizace bude provedena v roce 2006.

ČÁST II - ZÁVAZNOST DOKUMENTACE

Článek 4

Dokumentace "Územní plán obce Sádek" je v dále uvedeném rozsahu závazná pro územněplánovací činnost a pro veškerá řízení podle stavebního zákona na území obce Sádek.

Článek 5

(1) Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené ve výkresech ÚP obce Sádek:
výkres č.1 - hlavní výkres (správní území obce)
výkres č.2 - urbanistické řešení (zastavěné území obce)
a v textu " Závazná část - regulativy územního rozvoje ".

a) nová zástavba je navržena jako rozptýlená. V obci bylo navrženo celkem 18 rozvojových lokalit bydlení. Návrhová plocha pro lehkou výrobu, je výtýčena za provozovnou (kravín) firmy Zemos Kamenec a.s. v Dolním Sádku.

b) Prostorové uspořádání území obce v členění na území urbanizované (současně zastavěné a zastavitelné) a neurbanizované (přírodní).

c) Funkční využití ploch a jejich uspořádání:

Urbanizované území - území současně zastavěné a zastavitelné

Plochy bydlení, plochy individuální rekreace - chalupy

Charakteristika

Plochy pro bydlení a rekreaci venkovského charakteru v nízkopodlažních objektech do 2 nadzemních podlaží a podkroví s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s možností chovu drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny, stavby s doplňkovou funkcí stavby hlavní,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,
- zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování.

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, výrobní a skladovací provozy, lakovny,
- stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- autokempinky a veřejná tábořiště,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Plochy zahrad a plochy drobné držby

Charakteristika

Plochy využívané jako zahrady především v návaznosti na obytnou zástavbu.

Přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny, stavby s doplňkovou funkcí stavby hlavní,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, výrobní a skladovací provozy, lakovny,
- stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- autokempinky a veřejná tábořiště,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Plochy zemědělské výroby

Charakteristika

Slouží především živočišné a rostlinné výrobě u níž není možno vyloučit negativní vlivy na okolí.

Přípustné využití

- stavby a zařízení zemědělské a živočišné výroby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zahradnictví, byty pro správce.

Nepřípustné využití

- objekty bydlení, rekreační objekty, stavby pro ubytování.

Plochy výroby

Charakteristika

Slouží především průmyslové výrobě se slabými až mírnými negativními vlivy na okolí.

Přípustné využití

- zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování,
- odstavné plochy, stavby technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné využití

- provozny vykazující škodlivé vlivy na okolí jejichž PHO by přesahovalo hranice zastavované plochy,
- objekty bydlení, rekreační objekty, stavby pro ubytování, stavby veřejného vybavení,
- rostlinná a živočišná výroba.

Plochy technického vybavení

Charakteristika

Plochy slouží k umístování staveb a zařízení technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů.

Přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s danou funkcí.

Plochy občanského vybavení

Charakteristika

Plochy sloužící umístování veřejných služeb zabezpečujících základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků obce.

Přípustné využití

- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, školství a výchovu a sport
- stavby pro dočasné ubytování, zdravotnictví a sociální péči,
- kulturní a sociální zařízení, administrativní stavby, stavby pro činnost církví,
- nevýrobní služby.

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, autoopravny, výrobní a skladovací provozny, lakovny,
- stavby pro velkoobchod a supermarketny, autokempinky a veřejná tábořiště,
- stavby pro chov hospodářských zvířat.

Plochy rekreace a sportu

Charakteristika

Plochy sloužící pro rekreaci, sport a trávení volného času.

Přípustné využití

- otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím, kondiční dráhy, koupaliště, plavecké bazény, vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům,
- příslušné komunikace obslužné a pěší, pěší prostory, parkoviště, zeleň, travnaté plochy,

Nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou a průmyslovou výrobu, stavby pro skladování,
- stavby pro živnostenské činnosti nesouvisející se sportem,
- činnosti produkující nebezpečné exhalace.

Plochy zeleně - les, skupinová zeleň

Charakteristika

Plochy veřejných prostorů dotvářené vzrostlou zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí.

Přípustné využití

- pravidelná údržba, dosadby,
- zeleň, upravená prostranství sloužící odpočinku - rekreaci,
- pěší cesty, cyklistické stezky, prvky drobné architektury, městský mobiliář.

Nepřípustné využití

- stavby pro výrobu, skladování a ostatní podnikatelské činnosti,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky a veřejná tábořiště,
- činnosti produkující nebezpečné exhalace.

Plochy zeleně - travobilinná společenstva, louky, lada

Charakteristika

Louky, travnaté plochy a ostatní plochy v rámci souč. zastavěného území obce.

Přípustné využití

- plochy pro příležitostné obchodní, společenské a kulturní akce,
- zeleň, upravená prostranství sloužící odpočinku - rekreaci,
- pěší cesty, cyklistické stezky, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- hospodářské stavby určené pro využití území a technologicky vázané na dané stanoviště,
- stavby pro bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a doplňkovými stavbami pro chov drobného hospodářského zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu rodiny, stavby s doplňkovou funkcí stavby hlavní,
- stavby veřejného vybavení - školství, zdravotnictví, maloobchod, služby, veřejné stravování, sportovní zařízení,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,
- zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování.

Nepřípustné využití

- čerpací stanice pohonných hmot, výrobní provozy, lakovny,
- stavby pro velkochovy hospodářských zvířat,
- stavby pro velkoobchod a supermarkety,
- velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Plochy dopravní

Charakteristika

Plochy sloužící pěšímu a motorizovanému provozu k obsluze a využívání území.

Přípustné využití

- silnice, místní komunikace, účelové komunikace, cyklistické trasy,
- manipulační plochy, parkoviště, garáže, rozptylové plochy, travnaté pásy.

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s dopravou a znemožňující její hladký a plynulý provoz.

Plochy veřejné zeleně

Charakteristika

Plochy veřejných prostorů dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí.

Přípustné využití

- zeleň, upravená prostranství sloužící odpočinku - rekreaci,
- pěší cesty, cyklistické stezky, prvky drobné architektury, městský mobiliář,
- plochy pro příležitostné obchodní, společenské a kulturní akce.

Nepřípustné využití

- stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování a ostatní podnikatelské činnosti,
- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturní a sociální zařízení, administrativní stavby,
- oplocování, zelinářské záhony.

Plochy veřejné zeleně - hřbitov

Přípustné využití

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové louky, obřadní síně, kaple, kostely, výsadby zeleně,
- parkovací plochy.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti které nejsou nezbytné pro provoz hřbitova,
- garáže, velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení.

Neurbanizované (přírodní) území

Plochy velkoplošné orné půdy

Charakteristika

Plochy orné půdy, trvalých travních porostů a speciálních kultur.

Přípustné využití

- zemědělská prvovýroba, možnost zatravnění, trvalé a speciální kultury,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- budování poldrů a ostatních vodohospodářských staveb sloužících obnově krajiny,
- protierozní opatření, rozčlenění na menší plochy remízy a mezemi,
- drobné sakrální stavby a odpočívky.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou nezbytných staveb a objektů sloužících využití zemědělské půdy, a staveb technické infrastruktury.

Plochy drobné držby

Charakteristika

Plochy drobných políček sloužících především zemědělskému samozásobitelství.

Přípustné využití

- orná půda, travní porosty, trvalé a speciální kultury,
- stavby a zařízení technického vybavení - liniová vedení, trafostanice, regulační stanice,
- polní cesty, cyklistické stezky pěší stezky,
- drobné sakrální stavby.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou staveb technické infrastruktury a hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště.

Plochy lesa, remízy, skupinová zeleň

Charakteristika

Plochy lesních porostů a plochy sloužící funkci lesa.

Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, doplňování porostu výsadbou,
- drobné sakrální stavby a odpočivky.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou hospodářských staveb určených pro přípustné využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště,
- výsadby geograficky nepůvodních dřevin, pasečný hospodářský způsob.

Plochy travinobylinných společenstev - louky

Charakteristika

Travnaté plochy a louky v nezastavěném území obce s krajinnotvornou funkcí.

Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,
- budování poldrů, vodohospodářských staveb, protierozní opatření,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby a odpočivky.

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou staveb technické infrastruktury a hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště,
- výsadby geograficky nepůvodních dřevin.

Vodní plochy

Charakteristika

Řeky a drobné vodní toky, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže plnící funkci ekologicko stabilizační, rekreační, estetickou a hospodářskou.

Přípustné využití

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpustí, hráze, čepy),
- stavby a zařízení pro údržbu, chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty,
- revitalizační úpravy, drobné vodní elektrárny.

Nepřípustné využití

- stavby v území určeném pro revitalizaci, napřimování vodních toků,
- prefabrikované úpravy koryta řek a drobných toků,
- veškeré stavby nesloužící pro údržbu, chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty.

Plochy velkoplošných sadů

Charakteristika

Plochy mimo současně zastavěné území obce sloužící pěstování ovoce.

Přípustné využití

- oplocení, terasovité uspořádání, polní cesty.

Nepřípustné využití

- změna kultury mimo kultur ovocnářství,
- umístování staveb s výjimkou hospodářských staveb určených pro využití území a technologicky vázaných na dané stanoviště.

d) Zásady uspořádání dopravy a technické vybavenosti:

Dopravní řešení vychází ze stávajícího systému páteřních silnic II. a III. třídy na které navazují místní a účelové komunikace, pro obslužení nových lokalit bydlení je to rozšíření sítě místních komunikací. Řešení technické infrastruktury navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace pro celou obec a výstavbu čističky odpadních vod. Pro nové rozvojové lokality navrhuje rozšíření stávajících sítí vodovodu a plynu. Z hlediska zásobování elektrickou energií je navržena nová trafostanice.

Technická infrastruktura obce a návrh jejího rozvoje je vymezen ve výkresu technická infrastruktura.

e) Územní systém ekologické stability (úses)

Územní systém ekologické stability je třeba respektovat v plném rozsahu. Upřesnění hranic prvků úses a jejich skladby je třeba provést v podrobnější dokumentaci. Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné, na plochách vymezených pro úses a VKP nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, úpravy vodních toků a jiným způsobem narušovat stabilizační funkci těchto ploch.

f) Limity využití území:

- chráněná území využitelných přírodních zdrojů
- chráněná území přírody, krajiny a zeleně
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochrana zvláštních zájmů
- ochranná pásma komunikací
- vyhlášená pásma hygienické ochrany.

(2) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě územně plánovací dokumentace zóny (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu obce (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

Článek 6

(1) Stavby uvedené v taxativním výčtu přípustného využití jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- počtem, polohou, stavebním objemem nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

(2) V případě posuzování staveb a záměrů neuvedených v taxativním výčtu přípustného a nepřípustného využití jednotlivých funkčních ploch je nutno vycházet z obecné charakteristiky dané funkční plochy.

Článek 7

(1) Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám jsou vymezeny tyto stavby:

- VPS1 - vodní tok
- VPS2 - stavby veřejného vybavení v centru obce
- VPS3-7 - vodovodní řad - napojení nových lokalit bydlení
- VPS8 - splašková kanalizace v celé obci
- VPS9-14 - plynovod STL II.fáze výstavby
- VPS15-16 - plynovod STL zásobování nových lokalit
- VPS17-18 - vodní nádrže
- VPS19 - poldr - horní Sádek
- VPS20 - čistička odpadních vod
- VPS21 - návrh vedení VN
- VPS22 - veřejný telefonní automat
- VPS23 - trafostanice nová lokalita bydlení
- VPS24-27 - dopravní napojení nových lokalit bydlení
- VPS28-32 - pěší stezky - chodníky
- VPS33-42 - výhybny na silnici III/35724 směr Oldřiš
- VPS43-44 - autobusové zastávky při trase Sádek - Oldřiš

(2) Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části- výkres veřejně prospěšné stavby.

Článek 8

Směrnou část územního plánu obce tvoří obsah výkresové a textové části, který není upraven touto vyhláškou.

Článek 9

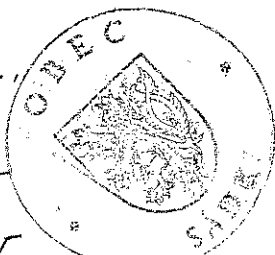
(1) Ke schválení změn a doplňků závazné části ÚP obce, případně ke zrušení jeho platnosti, je podle § 31 odst.1 stavebního zákona příslušné Zastupitelstvo obce Sádek. O úpravách směrné části rozhoduje ve smyslu § 31 odst.3 téhož zákona pořizovatel.

ČÁST IV - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 10

Vyhláška nabývá účinnosti dnem 22. 12. 2005.

Gláucia v.r.,
starostka obce Sádek



[Signature] v.r.,
zástupce starosty obce Sádek

vyvěřeno : 7. 12. 2005

rejmu to : 22. 12. 2005