

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

OBCE STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

Č. 3/05

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

ZASTUPITELSTVO OBCE STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm.b) a i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

v y d á v á

**OBECNĚ ZÁVAZNOU VYHLÁŠKU
o závazných částech územního plánu obce STAROSEDLSKÝ HRÁDEK**

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1 věcný rozsah platnosti

- (1) Předmětem vyhlášky je úprava podmínek pro rozhodování o lokalizaci činností a využití celého správního území obce Starosedlský Hrádek
- (2) Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů a zařízení (obvykle staveb) na správním území obce Starosedlský Hrádek se stanovují následující základní zásady utváření území a závazné regulativy.
- (3) Vyhláška se vztahuje na celé správní území obce Starosedlský Hrádek. Řešené území je zachyceno v územním plánu obce ve výkresové části (M 1:5 000 – Hlavní výkres) a podrobněji je zpracováno urbanizované území na výkresu v M 1:2000.
- (3) Tato vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Starosedlský Hrádek, schváleného obecním zastupitelstvem dne 30.9. 2005.
- (4) Schválená závazná část územně plánovací dokumentace je dokumentem, kterým se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak(5) Vyhláška stanoví závazné zásady rozvoje území v návrhu na období do konce roku 2020.

článek 2 územní rozsah platnosti

Vyhláška se vztahuje na celé správní území obce Starosedlský Hrádek , které tvoří katastrální území Starosedlský Hrádek .

článek 3 časový rozsah platnosti

(1) Platnost vyhlášky se stanovuje v souladu s návrhovým obdobím schváleného územního plánu obce Starosedlský Hrádek , tj. do 31.12.2020.

(2) Aktualizace schváleného územního plánu Starosedlský Hrádek bude provedena nejdéle v 5-ti letých cyklech , od doby schválení územního plánu obecním zastupitelstvem. V těchto lhůtách aktualizace vyhodnotí pořizovatel stav územního plánu obce z hlediska potřebnosti zpracování změn závazných částí nebo úprav směrných částí.

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

článek 4 obec a její členění

(1) Správní území obce se člení z hlediska potřeb územního plánování a správního rozhodování a z hlediska charakteru území, jímž se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních znaků, na

- a) současně zastavěné území obce Starosedlský Hrádek
- b) zastavitelné území Starosedlský Hrádek ve vazbě na toto současně zastavěné území
- c) území volné krajiny, tvořící zbývající část správního území obce

(2) Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území obce se vychází z údajů katastru nemovitostí.

(3) Zastavitelné území obce tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.

(4) Jednotlivá současně zastavěná území a zastavitelná území obce se dále člení na lokality z hlediska charakteru, jímž se rozumí převažující urbánní typ, místně utvářený přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability.

(5) Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací. Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond o vyšších bonitách, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace. Nezastavitelným územím jsou rovněž veřejná prostranství, ledaže územně plánovací dokumentace stanoví výslovně jinak.

(6) Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely této vyhlášky rozumí pojmy vymezené a užívané obecně závazným právním předpisem. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí parcela.

STRUKTURA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

článek 5 zásady utváření území

(1) Základními zásadami utváření území se z hlediska jeho charakteru rozumí zásady činného působení orgánů veřejné správy a fyzických a právnických osob a jejich sdružení při uspořádání a využívání území.

(2) Správní území obce Starosedlský Hrádek se z hlediska základních zásad utváření území, zejména s ohledem na obytný charakter a na vzájemný poměr činností, dějů a zařízení bezprostředně souvisejících s bydlením k ostatním činnostem, dějům a zařízením, zejména veřejně obslužným a výrobním, člení na následující území:

1. plochy pro bydlení
2. smíšené území
3. plochy rekreačních objektů
4. občanská vybavenost
5. plochy pro nerušící výrobu, podnikatelskou činnost a skladování
6. zemědělská výroba
7. plochy a objekty technického vybavení
8. plochy sportu a rekreace
9. doprava
10. krajina a zeleň , veřejná zeleň
11. vodní plochy a toky

(3) Závaznými regulativy jsou zásady pro uspořádání území, to jest funkční regulace.

článek 6 **limity využití území**

Limity území jsou převážně přírodní hodnoty, prvky ÚSES, trasy dálkových vedení infrastruktury, včetně ochranných pásem, OP lesa , komunikací , provedené meliorace, záplavové území a území zvláštních zájmů.

článek 7

(1) Obec Starosedlský Hrádek se bude rozvíjet jako samostatný souvisle urbanizovaný celek.

(2) Ve volné krajině ve správním území obce Starosedlský Hrádek nebudou vytvářena nová zastavěná území, popřípadě povolovány jednotlivé stavby, ledaže souvisí bezprostředně s funkčním využitím těchto ploch mimo urbanizované území, a dále jedná-li se o liniové stavby pozemních komunikací, liniové stavby technického vybavení a úpravy vodních toků.

článek 8 **obecná ustanovení o funkčním využití území**

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a stavební a jiné činnosti, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmějí být na těchto územích umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území je vymezeno na výkresech územního plánu.

(4) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad obvyklou míru.

(5) Umísťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ SPRÁVNÍHO ÚZEMÍ OBCE STAROSEDLSKÝ HRÁDEK

článek 9 obecná ustanovení

Základní funkční regulace

ZÁVAZNÁ ČÁST ÚPD

Záavná část se týká celého katastrálního území obce Starosedlský Hrádek. Je vyjádřena ve formě regulativů řešících využití a organizaci území.

Záavnými výkresy ÚPD jsou:

- hlavní výkres s funkční a prostorovou regulací území (1 : 5 000, v detailu 1:2 000)
- výkres technické infrastruktury (1:2 000)
- výkres veřejně prospěšných staveb (1:5 000)

Záavnými částmi jsou:

- zásady uspořádání území
- urbanistická koncepce
- limity využití území (vyjádřené regulativy, dle textové části ÚPD)
- záavné části převzaté z VÚC
- dopravní systém
- infrastruktura
- vymezení ÚSES
- vymezení zastavitelného území
- vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- stávající stav (ve výkresech „stav“)
- navrhovaný stav (ve výkresech „návrh“)
- stávající využití výhledových ploch („výhled“)

Přípustné jsou úpravy v etapovitosti a v postupu výstavby v rámci zastavitelného území, úpravy v rámci funkčních úprav ploch, nepřesahující regulativy (rozloha parcel).

Podmínečně přípustné jsou změny tras sítí (dle ekonomického vyhodnocení, v závislosti na postupu výstavby), úprava trasy nově navržené komunikace (v závislosti na změně prostorového uspořádání plochy v rámci podrobnější projektové dokumentace).

Nepřípustné jsou změny ve funkčním využití a rozsahu jednotlivých ploch, zásahy do prvků ÚSES, lesů, krajinných hodnot, zásahy do řešení koncepce dopravy, zásahy do stávající infrastruktury, do ploch veřejně prospěšných staveb. Dále jsou nepřípustné změny ve výškové hladině zástavby a v umísťování rušící výroby a velkovýroby do ploch pro podnikání v obci.

článek 10 plochy pro bydlení

V těchto plochách je kromě hlavní funkce bydlení možný chov drobného domácího zvířectva, lze sem umístit maloobchodní zařízení, nerušící služby. Patří sem obslužné a pěší komunikace, maloplošná zeleň, dětské hřiště. Lze připustit malá ubytovací zařízení. Nepřípustná jsou rušící zařízení – výroba, zábava, sport.

Koeficient zastavění : 30 %. Max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

článek 11 smíšené území

V těchto plochách lze umístit bydlení, obslužné komunikace, zeleň, drobná hřiště, nerušící provozy, služby, vybavenost, drobné zemědělství. Přípustné jsou drobné ubytování, odstavné plochy, rekreace, hospoda. Nepřípustné jsou rušící aktivity – výroba.

článek 12 plochy rekreačních objektů

Na těchto plochách je hlavní funkcí rekreace, lze sem umístit obslužné pěší komunikace, jsou přípustné i plochy pro bydlení, vhodná je zeleň. Nepřípustné jsou aktivity rušící (výroba, podnikání).

článek 13 území občanské vybavenosti obce

Patří sem plochy pro vybavenost, služby, obchod, veřejnou správu, kulturu, školství, osvětu, církevní objekty, objekty požární ochrany, stravování, ubytování, zdravotnictví.

V těchto plochách mohou být umístěny obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy, zeleň, drobná řemesla, nerušící výroba, nezbytná technická vybavenost. Nepřípustné je umístění rekreace, lze připustit bydlení.

Max. výška 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

článek 14 plochy pro nerušící v výrobu, podnikatelskou činnost a skladování

Vymezené plochy pro podnikatelskou činnost mohou sloužit aktivitám bez škodlivých vlivů na životní prostředí v obci (např. řemeslná výroba, skladování, drobná výroba, služby apod.). V těchto plochách je vhodné uplatňovat zeleň, přípustné jsou kancelářské provozy, služební byty, obchody, odstavné plochy, garáže, sklady. Nepřípustné jsou provozy rušící okolí a zhoršující životní prostředí a umísťování sem bydlení, rekreace.

článek 15 zemědělská výroba

Zemědělská výroba bude využívat současné území k chovu skotu V těchto plochách lze umístit kromě hlavní funkce sklady, obslužné komunikace, odstavování vozidel, zeleň, služby. Přípustné jsou kancelářské provozy, obchody. Nepřípustné jsou provozy rušící okolí a zhoršující životní prostředí a umísťování sem bydlení a rekreaci.

článek 16 plochy sportu a rekreace

Na těchto plochách je hlavní funkcí sport a rekreace, lze sem umístit obslužné pěší komunikace, podmíněně jsou přípustné plochy pro bydlení, vhodná je zeleň. Nepřípustné jsou aktivity rušící (výroba, podnikání).

článek 17 krajina, zeleň, veřejná zeleň

Dosavadní ochranná pásma, chráněná území, popřípadě vymezení dalších způsobů ochrany a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem nadřazených územním systémům ekologické stability, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy a řádně projednaná a schválená, zůstávají v platnosti ve stavu, který je uveden v grafických přílohách a v textové části územního plánu obce Starosedlský Hrádek.

Územní systém ekologické stability je vymezen v hlavním výkresu a ve výkresu obce v územním plánu.

Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability je zakázáno umísťovat a povolovat jakékoliv nové stavby a zahajovat a provádět stavební a jiné činnosti, které nejsou v souladu se statutem ochrany tak, jak jej vymezuje příslušný zákon, popřípadě jak jsou vymezeny podmínkami jejich registrace.

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je hlavním hlediskem při rozvoji území jeho ekologicky únosné využívání. Péče o životní prostředí bude dbát o ochranu stávajících cenných prvků a při nových zásazích bude sledovat uchování a dotváření krajinného obrazu obce.

článek 18

prostorové uspořádání

(1) Stávající, historická struktura zástavby obce je v podstatě stabilizovaná. Základem urbanistického rozvoje bude zpevnění urbánní struktury zástavby, spojená s nezbytnými kroky k obnově cenných prvků historických a především k obnově hlavních veřejných prostorů. Regulační podmínky jednotlivých rozvojových území musí přihlížet k existujícím historickým vazbám v území zachovaným. Významnou podmínkou při rozhodování o rozvoji území bude udržení a obnova kvalit životního prostředí uvnitř zastavěného území i kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území.

(2) Doplnění stávající zástavby i nová zástavba zachovávají tradiční charakter vesnické zástavby a budou vycházet z daného kontextu. Nově zahajované činnosti a zejména nově zřizované stavby budou vždy směřovat k rehabilitaci původního charakteru místa.

(3) Nová parcelace a nová zástavba bude respektovat tradiční (původní), nepravidelný, vesnický způsob rozmístění objektů, nebo jejich skupin.

(4) Základní prostorovou regulaci stanovují místní stavební předpisy v textové části ÚPO.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

článek 19

(1) V souladu se zásadami uspořádání území a v souladu s obecnými a zvláštními regulativy musí technická infrastruktura poskytovat všechny služby, které vyplývají z jejich nároků na

a) plynulý oběh (cirkulaci) hmot, materiálů, zboží, osob a informací,
b) bezpečné a hygienicky nezávadné zásobování vodou a energiemi všeho druhu,
c) ochranu území obce, zejména jeho přírodního prostředí (půda, voda, ovzduší) proti škodlivinám všeho druhu,

d) možnou recyklaci hmot, materiálů a vody z odpadů produkovaných činnostmi, ději nebo zařízeními umístěnými na správním území obce,

K splnění uvedených funkcí infrastruktury musí být přihlédnuto v průběhu správního rozhodování o zřizování, změně nebo zániku infrastrukturních zařízení a při povolování výkonu s nimi spojených činností a dějů.

(2) Účinný systém technické infrastruktury daného území, odpovídající vztahům jeho přírodních a vytvořených struktur, je složen z potřebných subsystémů, které danému území poskytují nezbytné služby - standard technického vybavení území.

(3) Systém infrastruktury tvoří

doprava

technická infrastruktura

(4) Rozsah ploch pro zařízení technické infrastruktury je zakreslen ve výkresech územního plánu.

(5) Ochranná pásma a z toho plynoucí omezení vlastnických a jiných práv k nemovitostem nadřazených systémů infrastruktury, stanovená v souladu se zvláštními právními předpisy, zůstávají v platnosti ve stavu, který je uveden v grafických přílohách a v textové části územního plánu obce.

PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

článek 20 výklad některých pojmů

(1) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení (řízení územního, stavebního a řízení souvisejících) se rozumí veřejnou správou výkon státní správy a výkon územní samosprávy.

(2) Pro účely této vyhlášky se dále rozumí

a) drobnou chovatelskou činností chov drobných hospodářských zvířat, zejména hrabavé a vodní drůbeže, králíků, holubů a včel, a kožešinových zvířat, zejména norků, lišek a nutrií; drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, drobných laboratorních zvířat, želv, plazů a jiných drobných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem,

b) drobnou pěstitelskou činností nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny,

c) drobnou výrobní činností a zařízením výroba a zařízení netovární povahy,

d) nerušícími službami a výrobou takové činnosti (popřípadě děje), jejichž negativní působení (účinky a vlivy) neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou.

e) chovem skotu se rozumí: chov dojníc, odchov telat, odchov mladého dobytka a výkrm býků.

(3) Není-li touto vyhláškou stanoveno jinak, užívají se pojmy ve vyhlášce uváděné ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

článek 21 správa územně plánovací dokumentace

(1) Schválená územně plánovací dokumentace je uložena k nahlédnutí a pro informaci na obecním úřadě ve Starosedlském Hrádku, na stavebním úřadě v Březnici a na odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje v Praze 5, Zborovská 11.

článek 22

Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu obce Starosedlský Hrádek nabývá účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

Ve Starosedlském Hrádku dne 9.11.2005



starosta obce

zástupce starosty obce

Vyvěšeno:

15.11.2005

Sejmuto:

2.12.2005

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti po vyvěšení a uplynutí zákonné lhůty. Po nabytí účinnosti vyhlášky č. 3/05 se ruší vyhláška č. 1/05.

PŘÍLOHA Č. 1
obecně závazné vyhlášky
o závazných částech územního plánu

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

(je součástí textové části ÚPD)

PŘÍLOHA Č. 2
obecně závazné vyhlášky
o závazných částech územního plánu

OBSAH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

PŘÍLOHA K REGISTRAČNÍMU LISTU ÚPD
PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
vymezené schváleným územním plánem obce Starosedlský Hrádek
dle přílohy č. 6 k Vyhlášce č.135/2001 Sb.

Pořadové číslo plochy	Katastrální území	Označení (název plochy)	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1	2	3	4	5
1.	Starosedlský Hrádek	1 - Obytná výstavba	5,20	A
2.	Starosedlský Hrádek	2 - Obytná výstavba	1,36	A
3.	Starosedlský Hrádek	5 - Komunikace	0,53	E
4.	Starosedlský Hrádek	6 - Sportovní hřiště	5,76	E
5.	Starosedlský Hrádek	9 - Ner.výroba a podnikání	0,60	D
6.	Starosedlský Hrádek	11- ČOV a komunikace	1,53	E

Sloupec 5 :

- A - v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD bydlení
- B - v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD obchod a služby
- C - v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD rekreace
- D - v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD výroba
- E - v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD jiné využití