

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 potřeby 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

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

Základními 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)

Základními částmi jsou:

- zásady uspořádání území
- urbanistická koncepce
- limity využití území (vyjádřené regulativy, dle textové části ÚPD)
- závažné 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 umístění 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 bytovací 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 umístění 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, odstavné vozidel, zeleň, služby. Přípustné jsou kancelářské provozy, obchody. Nepřípustné jsou provozy rušící okolí a zhoršující životní prostředí a umístění 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

