Obecně závazná vyhláška č. 1/1996

O vyhlášení závazných částí územního plánu sídelního útvaru obce Zdětín

Zastupitelstvo obce Zdětín schválilo usnesením č.5/96 ze dne 6.5.1996 na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části schváleného území plánu obce Zdětín

2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umísťování staveb . Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Zdětín vymezené katastrálním územím Zdětín na Moravě na dobu do roku 2010.

Schválené změny a doplňky závazné části budou vyhlašovány jako doplňky a změny této vyhlášky.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Na území obce jsou rozlišovány :

a) plochy urbanizované – plochy zastavěné, nebo určené k zastavění

b) plochy neurbanizované

2. Plochy urbanizované jsou tvořeny zejména zastavěným územím obce s rozlišením

a) plochy bydlení

b) plochy občanské vybavenosti

c) plochy pro sport a rekreaci

d) plochy výroby

e) plochy dopravy

f) plochy technické

h) plochy zeleně

3. Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné, nebo určené k zastavění, které jsou :

a) stabilizované, jejich funkční a prostorové uspořádání nebude měněno

b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.

4. Vymezení funkčních ploch a regulativy jejich využití jsou graficky vyznačeny v komplexním urbanistickém návrhu a v regulačním výkresu.

ČÁST DRUHÁ

Závazné regulativy

Článek 4

Funkční uspořádání území

1. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

2. Charakteristika urbanizovaných funkčních území a ploch :

a) bydlení:

- B1: plochy označené ve výkresech jako B1 louží pro individuelní bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.

Podmínečně přípustná je drobná podnikatelská činnost bez negativního vlivu na obytnou část souseda

- obchod
- Služby

- drobné řemeslnické provozovny

Nepřípustné využití

- výroba,
- skladování
- dopravní zařízení

-B2 : plochy se stejným využitím jako B1, podmínečně přípustné také zařízení místní správy, zdravotnická a kulturní zařízení

- B3 : plochy se stejnou funkcí jako B1, podmínečně přípustná také zemědělská malovýroba bez negativního vlivu na sousední bytovou zástavbu

b) občanská vybavenost OV : plochy označené jako občanská vybavenost slouží výhradně pro umístění staveb a zařízení sloužících obecní potřebě, zařízení sportovní a rekreační

Podmínečně přípustné

- bydlení

Nepřípustné využití

- živočišná a průmyslová výroba

c) sport a rekreace : plochy označené jako sportovně – rekreační slouží pro zařízení, pro společenské sportovní a rekreační vyžití.

Přípustné

- drobná zařízení s doplňkovou funkcí
  - maloobchod
  - veřejné stravování
  - ubytování

Podmínečně přípustné

- hromadná parkoviště (na okrajích ploch)

Nepřípustné využití

- bydlení
- výroba

d) výroba:

- V1: plochy zemědělské výroby

Přípustné jsou

- zařízení zemědělské výroby
- sklady
- pomocné provozy pro zemědělské účely
- garáže

Podmínečně přípustné:

- drobné provozy výroby, služeb a technického vybavení obtěžující okolí
- podniková administrativa
- čerpací stanice pohonných hmot
- parkovací stání

Nepřípustné využití

- bydlení,
- občanské vybavení hygienické ochrany zřetele

- V2: plochy drobné výroby slouží pro umisťování obtěžujících zařízení drobné výroby a služeb

Podmínečně přípustné:

- veřejné stravování
- služební byty
- správní budovy

Nepřípustné využití

- bydlení
- školství
- kultura
- sport
- tělovýchova

g) zeleň : v urbanizovaném prostoru zahrnují plochy zeleně veřejnou zeleň, doprovodnou, ochrannou a izolační zeleň

Přípustné jsou

- umístění drobné architektury
- dětská hřiště apod.

4. Charakteristika neurbanizovaných funkčních území a ploch:

a) plochy v krajině tvoří systém ekologické stability.

Přípustné využití

- produkční činnost v souladu s přírodním charakterem
- rekreační využití bez poškozování přírodních hodnot

Nepřípustné využití

- nové stavby (mimo inž. sítě),
- výsadba nevhodných dřevin
- poškozování půdního povrchu
- přeměna dřevitých společenstvech na ornou půdu.

b) intenzivně obdělávané plochy k produkci zemědělských plodin.

Přípustné využití

- zemědělsky využívání
- zahradnictví
- remízy
- účelové komunikace a cesty
- hospodářské objekty sloužící využívání zahrad a sadů

Nepřípustné

- další scelování půdy,rušení mezí a soliterní zeleně.

c) produkční zemědělské plochy s omezujícím režimem využití.

Přípustné využití

- zemědělská výroba mimo intenzivní formy
- nezbytně nutné stavby pro zemědělskou výrobu

Nepřípustné

- poškozovat půdní povrch
- používat kejdu
- silážní šťávy
- ostatní tekuté odpady
- Biocidy
- provádět terénní úpravy většího rozsahu

Článek 5

Prostorové uspořádání

Určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití. V řešeném území jsou vymezeny tyto funkce a směry jejich rozvoje.

1. Novou výstavbu, rekonstrukce, a modernizace provádět důsledně a v původním duchu, aby se objekt stal urbanistickou součástí původního seskupení, chránit charakteristické objekty původní zástavby. Nové objekty řešit v tradičních materiálech, s využitím místních architektonických prvků a původních forem.
2. Bydlení – nová výstavba bude realizována formou rodinných domků především v prolukách mezi stávající zástavbou a na okraji obce.
3. Občanské vybavení – budou respektovány plochy stávající vybavenosti a plochy pro novou občanskou vybavenost – víceúčelový objekt v centru obce.
4. Výroba a služby – stávající plochy pro výrobu jsou stabilizovány, vhodné podnikatelské aktivity neovlivňující životní prostředí je možné směřovat naproti farmy.

Článek 6

Uspořádání dopravy

a) Místní komunikace se umisťují na plochách a v trasách vyznačených ve výkrese č. 1 a 2 územního plánu.

b) Silniční doprava bude zachována ve stávajících trasách s drobnými úpravami.

c) Plochy pro odstavování vozidel jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 a 2 územního plánu.

d) Na pozemcích určených pro stavby pro dopravu nesmí být umísťovány ani povolovány novostavby, přístavby, s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Článek 7

Uspořádání a limity technického vybavení

a) Rozsah ploch pro vodní hospodářství je vymezen ve výkrese č. 4 územního plánu.

b) Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na vodovod Pomoraví, vlastní zásobování bude z vodojemu nad obcí.

c) Odkanalizování bude řešeno vybudováním jednotné kanalizace, navrhované lokality v severní části obce budou odkanalizovány systémem oddílné kanalizace. Splašková kanalizace bude vyústěna do ČOV.

d) Extravilánové vody budou odváděny samostatným záchytným příkopem vyústěným do Zdětínského potoka.

e) Energetika. Zásobování el. energií respektovat dle výkresu č. 5 návrhu územního plánu.Zásobování plynem je řešeno z navrženého STL plynovodu z obce Lešany. Zásobování teplem bude samostatné pro jednotlivé objekty.

f) Likvidace domovního odpadu bude prováděna odvozem na skládku nebo spalovnou mimo katastr obce Zdětín. V obci i nadále prováděn separovaný sběr odpadu.

g) Telekomunikační sítě a zařízení bude zajištěno napojením na VUJ Ptení.

Článek 8

Ochrana kulturních hodnot

Musí být respektována nemovitá kulturní památka kaple sv. Anny.

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

Musí být respektovány významné krajinné prvky nacházející se na katastru obce Zdětín.

Místní systém ekologické stability ja vymezen ve výkrese č.2. Plochy tvořící součást biocenter, biokoridorů a dalších součástí územního systému ekologické stability a plochy veřejné zeleně jsou nezastavitelné.

Článek 10

Ostatní limity využití území a další omezení

Při využívání území musí být respektovány podmínky ochranných pásem:

- vodních zdrojů PHO 2b Smržice
- čistírny odpadních vod
- silnic III. Tříd
- rozvodů el. energie a trafostanic
- lesa – 50m od okraje lesa
- vodních toků a nádrží
- hřbitova
- sdělovacích kabelů

Ochranné pásmo areálu bývalé farmy družstva respektovat dle územního rozhodnutí.

Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu vymezeného území a ploch je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv nad přípustnou míru na jejich zákl. funkci.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby

Článek 11

Ve smyslu ust. § 108 zákona č.50/76 Sb. ve znění zákona č.103/90 Sb. a zákona č.262/92 Sb. se ve Zdětíně vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

- plocha pro občanskou vybavenost v centru obce
- směrová úprava silnice III/37754 a propojení místní komunikace na silnici III/36232 ve směru na Hluchov
- plochy nezbytné pro vybudování kanalizačního systému včetně ploch pro ČOV
- plochy nezbytné pro zařízení k zásobování pitnou vodou včetně vodojemu
- plocha pro vybudování otevřených příkopů k odvedení dešťových vod a plocha pro retenční nádrž na Zdětínském potoce
- plochy nezbytné pro plynofikaci

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny u staveb pod písmenem a),b), ve výkrese č. 2 a 3, ostatní ve výkresech č. 4 a 5.

Článek 12

Pozemky a práva k nim lze pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb uvedených v článku 11 vlastnit nebo omezit, pokud bude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 13

Ostatní části územního plánu jsou směrné, jedná se zejména o předpokládaný demografický vývoj, pořadí využití lokalit pro výstavbu a jejich kapacita, dílčí vedení tras místních komunikací, zemědělských a účelových cest, dimenze a přesné trasování nových inženýrských sítí.

Článek 14

Schválený územní plán je uložen v souladu ustanovením § 36 odst. 2 vyhlášky č. 84/76 Sb., ve znění vyhlášky č. 377/92 Sb. na Obecním /řadě ve Zdětíně včetně všech dokladů, , na stavebním úřadě MěÚ Kostelec n.H. a referátě regionálního rozvoje OkÚ Prostějov.

Článek 15

Tato vyhláška nabývá platnosti a účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Jiří Komárek	Zdeňka Kvapilová
Starosta obce	Místostarosta

Vyvěšeno od 7.5.1996 do 31.5.1996