

Obec Jezernice

Obecně závazná vyhláška obce Jezernice č. 1/2006 o závazných částech územního plánu obce Jezernice

Zastupitelstvo obce Jezernice se na svém 26. řádném zasedání dne 15. května 2006 usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením §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

Tato obecně závazná vyhláška (dále jen „vyhláška“) vymezuje závazné části územního plánu obce Jezernice a stanovuje urbanistickou koncepci obce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací, nebo asanačních úprav.

Článek 2

- (1) Tato vyhláška platí pro území obce Jezernice, které je vymezeno katastrálním územím obce.
- (2) Vyhláška vč. přílohy vymezuje závaznou část Územního plánu obce Jezernice. Veškeré další části tohoto územního plánu, které nejsou uvedeny v této závazné části jsou směrné.

Článek 3

- (1) Funkční regulace se uplatňuje vždy při:
 - umístění stavby nebo souboru staveb ve stavebních plochách
 - rekonstrukci stavby nebo její přestavbě nebo dostavbě
 - změny využití stavby nebo souboru staveb
 - změny využití ploch, které nejsou určeny k zastavění
- (2) Hranice jednotlivých funkčních ploch jsou závazné a nelze je přizpůsobovat podle potřeby. Jejich změna musí být řešena pouze změnou územního plánu.
- (3) Funkční uspořádání území je členěno na:
 - plochy stavební (urbanizované) – pro účely územního plánu se jedná o plochy převážně zastavěné.
 - plochy nestavební (neurbanizované) – pro účely územního plánu se jedná o plochy převážně nezastavěné.

PLOCHY STAVEBNÍ

Pro účel územního plánu se rozumí plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty, jejichž přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění a limity jejich využití jsou vyjádřeny v příloze č.1 této vyhlášky.

Plochy bydlení (BP, BP1, BS) stanoví plochy pro bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy trvalého bydlení činí minimálně: BP - 50 %, BS - 20 %. Ve zbylé části podlažní plochy jsou přípustné takové funkce, které bydlení doplňují (řemeslné provozovny a jiné drobné živnosti), které nemají na bydlení rušivý vliv – viz. regulační podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. V případě občanské vybavenosti (správa, školství, kultura, osvěta, prodej-obchod, služby, stravování, ubytování, agroturistika,...) může podíl hrubé podlažní plochy pro trvalé bydlení klesnout na 0%.

BP	-	PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
BP1	-	PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
BS	-	PLOCHY BYDLENÍ CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

Plochy pracovních aktivit (VP, VT)- slouží převážně k umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Bydlení je přípustné jen výjimečně. Přípustné jsou výrobní podniky, sklady, skladové plochy a komunální provozovny.

VP	-	PLOCHY PRO PRŮMYSL, VÝROBU A SKLADOVÁNÍ
VT	-	PLOCHY TĚŽBY

Plochy zemědělské výroby (VZ, VZ1, VZ2) -jsou určeny především k umístění provozů spojených se zemědělskou výrobou

VZ	-	PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU
VZ1	-	PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU-rostlinnou
VZ2	-	PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU-administrativa

Plochy pro sport a rekreaci (RH, RH1, RI) -jsou určeny pro hromadnou rekreaci a sport. Jedná se zejména o sportovní a zábavní areály a formy soustředěné formy rekreačního bydlení.

RH	-	PLOCHY PRO VENKOVNÍ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ-sportovní hřiště
RH1	-	PLOCHY PRO VENKOVNÍ A KRYTÁ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
RI	-	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Plochy pro obecní vybavenost (OS, OA, OSP-H) slouží výhradně pro umístění staveb a zařízení obecné potřeby, zejména pro účely veřejně - správní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské, církevní, pošty a hasičů.

OC	-	PLOCHY PRO CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ
OA	-	PLOCHY PRO KULTURNĚ-SPRÁVNÍ ZAŘÍZENÍ
OSP-H-		PLOCHA HŘBITOVA

Plochy pro komerční vybavenost (OK) -slouží pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení založeného na komerčním principu, zejména pro účely služeb.

OK	-	PLOCHY PRO KOMERČNÍ VYBAVENOST
-----------	---	---------------------------------------

Plochy technické vybavenosti (T) - jsou vymezené na území obce slouží k umístění staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů.

T	-	PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI
----------	---	-------------------------------------

Plochy silniční dopravy - slouží k umístění staveb, zařízení a vybavení silniční dopravy. Bez udání funkčního kódu se jedná o plochy pozemních komunikací

-		PLOCHY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
---	--	------------------------------------

Plochy železniční dopravy - slouží k umístování staveb, zařízení a vybavení železniční dopravy. Bez udání funkčního kódu se jedná o plochy železnice

- **PLOCHY ŽELEZNICE**

PLOCHY NESTAVEBNÍ

Pro účel územního plánu se rozumí plochy převážně nezastavěné ve kterých je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, případně limitem jejich využití, vyjádřených v příloze č.1 této vyhlášky

Plochy pro veřejnou zeleň (ZI, ZS) slouží k zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za původní přírodní prostředí. V plochách zeleně se připouští umístění staveb, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně. Jsou to parky, sportoviště, hřiště, .

ZI - PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ

Plochy izolační zeleně jsou funkčně samostatné plochy, záměrně vytvořené jako souvislé pásy dřevin. Nacházejí se obvykle na pomezí zastavěného území a okolní volné krajiny.

Hlavní funkce izolační zeleně je dána potřebou odclonit některé esteticky či hygienicky závadné areály a objekty.

Stabilizované plochy izolační zeleně se v Jezernici nenacházejí. Nové plochy izolační zeleně jsou navrhovány na východním a severním okraji obce.

Podmínky využití ploch izolační zeleně vyplývají z jejich hlavní funkce. Podrobněji jsou rozvedeny v regulativech.

ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně jsou funkčně samostatné plochy záměrně vytvořené jako náhrada za původní přírodní prostředí. Nacházejí se výhradně v zastavěném území obce.

Sídelní zeleň má především funkci estetickou a podílí se významně na vytváření kultivovaného prostředí sídla.

Stávající plochy sídelní zeleně v Jezernici jsou svou rozlohou dostatečné. Část jich bude třeba rekonstruovat. Nová plocha sídelní zeleně je navrhována na jižním okraji rozvojových ploch bydlení v severovýchodní části obce.

Podmínky využití ploch sídelní zeleně vyplývají z jejich primární estetické funkce. Podrobněji jsou rozvedeny v regulativech.

Produkční krajinné plochy (PO) - slouží k produkčním schopnostem krajiny a činnostem s tím souvisejících

PO - ORNÁ PŮDA

PD - PLOCHY ZAHRAD (DROBNÁ DRŽBA)

Přírodní krajinné plochy (ZT, ZL/s, ZK) - Plochy určené k zachování přírodních hodnot území. Plochy jsou veřejně přístupné. Plochy krajinné zeleně jsou veřejně přístupné.

ZL/s - PLOCHY LESA - produkční

ZT - TRVALÝ TRAVNÍ POROST

Plochy zeleně na lesním půdním fondu jsou tvořeny pozemky určenými k plnění funkcí lesa.¹ Patří mezi ně především plochy s lesními porosty, plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy nebo dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty bez vlastní parcely. Tyto plochy jsou v území zastoupeny nepatrně, a to v jeho východní části.

¹ zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

Všechny plochy zeleně na lesním půdním fondu jsou stabilizované. Nové plochy tohoto typu nejsou navrhovány.

Podmínky využití ploch zeleně na lesním půdním fondu vyplývají v první řadě ze zákona. Z urbanistického hlediska nejpodstatnější podmínky využití jsou obsaženy v regulativech.

ZK - ZELENĚ KRAJINNÁ

Plochy krajinné zeleně jsou funkčně samostatné plochy, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Nacházejí se mimo souvisle zastavěné území, ve volné krajině.

Krajinná zeleně může mít řadu podstatných funkcí, přičemž k nejvýznamnějším patří funkce krajinnotvorná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská.

Kromě stávajících ploch krajinné zeleně jsou nově navrhované jako plochy krajinné zeleně plochy zemědělské půdy začleněné do navržených biocenter a biokoridorů. V některých případech jde ovšem o ladem ležící plochy, zarostlé dřevinami, takže jejich přechod ze zemědělské půdy do kategorie krajinné zeleně má čistě formální charakter.

Podmínky využití ploch krajinné zeleně vyplývají především z kombinací jejich nejdůležitějších funkcí. Shrnuty jsou v závazné části – v regulativech.

Vodní plochy – Řeky a drobné vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologického stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

ČÁST DRUHÁ

Závazné části územního plánu

Článek 4

- (1) Obec Jezernice se bude rozvíjet v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí v rámci stabilizovaných nebo návrhových ploch, s respektováním jejich regulačních pravidel, jako urbanistický celek s dominantní funkcí bydlení.
- (2) Funkční využití území, zásady uspořádání dopravy a koncepce občanského vybavení jsou stanoveny v hlavních výkresech grafické části a textové části regulativů.
- (3) Zástavba v prolukách, se kterými sousedí přilehlá zástavba, bude zásadně navazovat na sousední stavby stejným průběhem stavební čáry, bude respektovat regulovanou výšku zástavby a tvar střech.
- (4) Zástavba v prolukách, se kterými sousedí izolované domy, bude zástavba rozvolněna izolovanými domy, popřípadě dvojdomky, s návazností na stavební čáru sousedních objektů a bude důsledně obklopena zelení.
- (5) Zástavba návrhových lokalit bude respektovat navržené regulativy, stanovené pro tyto plochy.
- (6) Na návrhových a výhledových rozvojových plochách obce je využití, které by v budoucnu znemožnilo jejich zastavění navrhovanou funkcí, nepřípustné. Zemědělské využití je bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.
- (7) V řešeném území obce budou respektovány závazné regulativy, které jsou stanovené v nadřazených územně plánovacích dokumentacích.
- (8) V řešeném území obce budou respektovány požadavky limitů využití území, jak vyplývají z obecně platných právních předpisů.

(9) Stavby v plochách sesuvných území. Na těchto územích se jakákoliv výstavba připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena proti účinkům svahových deformací. Územní rozhodnutí může být vydáno pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy.

(10) Hájit plochy pro trasu průplavního spojení D-O-L a pro trasu VRT.

Stručný popis jednotlivých zastavitelných ploch obce:

Bydlení

Plochy jsou určeny především k bydlení

Bydlení bude realizováno nejprve v prolukách současně zastavěného území obce a dále v návrhových plochách pro bydlení.

Občanská vybavenost

Stávající obecní vybavenost je stabilizována. V návaznosti na stávající plochu OK-0033 je navrženo její rozšíření OK 1017.

Ostatní vybavenost tržního charakteru bude respektovat tzv. přípustné činnosti v území uvedené v regulativech jednotlivých funkčních ploch.

Plochy výrobních aktivit

Plochy pracovních aktivit slouží převážně k umístění průmyslových závodů a výrobních provozoven. Přípustné jsou výrobní podniky, sklady, skladové plochy a komunální provozovny.

Prioritou rozvoje výrobních aktivit jsou plochy v průmyslové zóně Lipník-Jezernice při silnici I/47.

Zemědělská výroba

Plochy pro zemědělskou výrobu slouží pro umístění zemědělských provozoven.

Rozvoj zařízení zemědělské výroby bude realizován na stávajícím pozemku zemědělského areálu – a dále v navržených rozvojových plochách 1011 a 1012.

Plochy technické vybavenosti

Plochy vymezené na území obce slouží k umístění staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů. Stávající zařízení jsou územně stabilizována. Je navržena plocha pro umístění rozvodny 110/22 kV a dále plochy pro umístění ČOV pro likvidaci odpadních vod.

Plochy pro sport a rekreaci

Plochy jsou určeny pro hromadnou rekreaci a sport. Jedná se zejména o sportovní a zábavní areály. Stávající objekty jsou v území stabilizovány, v návaznosti na ně jsou navrženy rozvojové plochy pro sport a rekreaci

Plochy veřejné zeleně

Plochy jsou navrženy jako záměrná náhrada za původní přírodní prostředí v obci. Stávající plochy veřejné zeleně jsou stabilizovány a jsou navrženy nové plochy pro jejich rozšíření, případně samostatné plochy izolační zeleně.

Článek 5

(1) Místní územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES) spolu s plochami významných krajinných prvků, jsou obsaženy v územním plánu obce Jezernice – ve výkrese B-01. (v měřítku 1:50 000) a výkrese B-08 (v měřítku 1:5 000), převzaty ve formě funkčních ploch zeleně do výkresu B-02 (v měřítku 1:5 000) a popsány v kapitole 9 textové části tohoto územního plánu.

(2) Jedná se o území, která tvoří části nadregionálního, regionálního a místního územního systému ekologické stability¹ a v rámci územního plánu se dále zpřesňují následující regulací: prostorová struktura, druhová skladba, opatření, funkční využití, hospodaření.

(3) Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.²

(4) Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně postavení základních skladebných prvků ÚSES v systému. Směrné je vymezení (přesné hranice) základních skladebných prvků ÚSES.

Plochy ÚSES mají vždy jednu z těchto následujících hlavních funkcí základní plochy: plochy krajinné zeleně, plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, vodní toky.

(5) Na plochách vymezených územním plánem pro územní systém ekologické stability nelze umisťovat stavby s výjimkami v bodě (6).

(6) Závazně je vymezeno omezení funkčního využití vyplývající z ochranného režimu ÚSES.

Přípustné jsou:

výsadby porostů geograficky původních dřevin, změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin, do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely.

Podmíněně přípustné jsou:

liniové stavby napříč biokoridory, stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení, stanice sloužící k monitorování ŽP.

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné či výjimečně přípustné, zejména pak stavby trvalého charakteru a takové činnosti, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek aj.).

(7) Výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno v dalších stupních přípravy ÚSES zkoordinovat s požadavky správců dotčených sítí. Obdobně výsadbu podél vodních toků je nutno provádět v souladu s požadavky správce toku.

(8) V rámci komplexních pozemkových úprav může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu ÚSES s ohledem na nově vznikající vztahy k pozemkům. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

¹ ve smyslu § 2a § 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a § 1 vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992Sb. kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny – podmínkou pro činnost v prvcích ÚSES jsou rámcově stanoveny v § 4 uvedeného zákona č. 114/1992 Sb.

² § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Článek 6

Veřejně prospěšné stavby a asanace

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky zpracovány ve výkresu č. B-04 (pokud není uvedeno číslo jiného výkresu).

A. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

A.1 Komunikace a plochy pro dopravu

A1.1 Plochy pro vybudování zálivů pro zastávky HD (BUS). Jedná se o záliv jižně od viaduktů při západním okraji průmyslové zóny při silnici III/4377 a dále záliv v centrální části obce při silnici III/4377 naproti Obecní místnosti.

A1.2 Plochy pro stavbu dálnice D 47 a s tím spojené stavby v koridoru-v šířce 200 m od osy dálnice na obě strany včetně všech vyvolaných staveb. V koridoru je možné upřesňovat trasu dálnice v rámci podrobnějších projektových dokumentací. Plocha dálnice je lokalizována v severozápadním okraji řešeného území.

A1.3 Plochy pro stavbu mimoúrovňového napojení obce na silnici I/47 vč. napojení místní části Famílie. Jedná se o plochy jižně od viaduktů v místě křížení silnic I/47 a III/4377.

A1.4 Místní obslužná komunikace MO 8/50 (C2) včetně uložení navržených vedení inženýrských sítí v uličním profilu. Jedná se o obslužnou komunikaci průmyslové zóny Lipník-Jezernice jižně od ploch železnice, východně od silnice III/4377.

A1.5 Přemostění potoka v severní části obce.

A1.6 Plocha pro umístění účelové komunikace podél stabilizované plochy výroby-ciabelna. Jedná se o účelovou komunikaci při východním okraji stabilizované plochy pro výrobu. Jedná se o účelovou komunikaci podél plochy ciabelny západně od zastavěného území obce Jezernice pro zpřístupnění zemědělských pozemků.

A1.7 Plochy pro umístění navržených chodníků podél silnic III.tříd -v zastavěné části obce.

A1.8 Plocha pro umístění účelové komunikace podél navržené plochy ČOV Famílie. Jedná se o plochu situovanou jižně od zastavěné části osady Famílie.

A1.9 Plochy navržené místní obslužné komunikace MO 7/30 (C3) včetně uložení navržených vedení inženýrských sítí v uličním profilu. Jedná se o obslužnou komunikaci při východním okraji zastavěného území obce Jezernice-bývalá záhumení cesta.

A1.10 Plochy navržené místní obslužné komunikace MO 5/30 (C3) včetně uložení navržených vedení inženýrských sítí v uličním profilu. Jedná se o obslužnou komunikaci v jihovýchodní části zastavěného území obce Jezernice.

A1.11 Plochy navržené místní obslužné komunikace (D1) včetně uložení navržených vedení inženýrských sítí v uličním profilu. Jedná se o obslužnou komunikaci v jihozápadní části zastavěného území obce Jezernice.

A1.12 Plochy navržené místní obslužné komunikace MO 6/40 (C3) včetně uložení navržených vedení inženýrských sítí v uličním profilu. Jedná se o obslužnou komunikaci vedoucí ke sportovnímu areálu v severní poloze od obce Jezernice.

A1.13 Plocha pro umístění účelové komunikace podél navržené vodní plochy. Jedná se o účelovou komunikaci v severní části řešeného území, při východním okraji navržené vodní plochy.

A1.14 Plocha pro umístění účelové komunikace podél navržené plochy bydlení. Jedná se o účelovou komunikaci při severozápadním okraji navržené plochy pro bydlení v rodinných domech.

A1.15 Plochy navržené místní obslužné komunikace MO 7/40 (C3) včetně uložení navržených vedení inženýrských sítí v uličním profilu. Jedná se o obslužnou komunikaci při severozápadním okraji zastavěného území obce Jezernice.

A1.16 Plochy navržené cyklostezky Týn nad Bečvou-Hranice. Jedná se o cyklostezku, která je situována v jižní části řešeného území, při k.ú. Týn nad Bečvou.

A1.17 Plochy stavby ČD, DDC modernizace traťového úseku Přerov-Hranice na Moravě. Jedná se o plochy železnice severně od trasy silnice I/47.

A1.18 Plocha pro umístění účelové komunikace v souvislosti s dopravní dostupností zemědělských pozemků po realizaci dálnice D47. Jedná se o účelovou komunikaci při severozápadním okraji řešeného území, jižně od trasy dálnice D47.

A1.19 Plocha pro umístění účelové komunikace v souvislosti s dopravní dostupností zemědělských pozemků po realizaci dálnice D47. Jedná se o účelovou komunikaci při severozápadním okraji řešeného území, v návaznosti na silnici III/4377, jižně od trasy dálnice D47.

A.2 Veřejné parkovací plochy

A2.1 Parkoviště u sportovní plochy v severní části řešeného území.

A2.2 Parkoviště před kulturním domem v centru obce.

A2.3 Parkoviště před navrženou plochou občanské vybavenosti a kostelem v centru obce.

A2.4 Parkoviště před hřbitovem v centru obce.

B. Technická infrastruktura

B1 Plocha pro vybudování ČOV Famílie v jižní poloze od zastavěného území osady Famílie.

B2 Plocha pro vybudování ČOV Jezernice-1.část-severně od viaduktů při silnici III/4378.

B3 Plocha pro vybudování ČOV Jezernice-2.část-j jižně od viaduktů při silnici III/4378.

B4 Plocha pro vybudování rozvodny 110/22 kV v jihozápadní poloze od zastavěného území obce Jezernice.

B5 Navržené trasy pro rozšíření veřejného vodovodu v obci-místní část Famílie. Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou vodovodu.

B6 Navržené trasy pro rozšíření veřejného vodovodu v obci-Jezernice. Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou vodovodu.

B7 Navržená trasa pro doplnění a rozšíření stávajícího gravitačního systému jednotné kanalizace odvádění odpadních vod obce Jezernice (jednotná kanalizace). Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou kanalizace.

B8 Navržená trasa pro vybudování gravitačního systému jednotné kanalizace odvádění odpadních vod místní části Famílie (jednotná kanalizace). Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou kanalizace.

B9 Navržená trasa pro vyústění vyčištěných vod z ČOV Famílie do Bečvy. Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou kanalizace.

B10 Navržená trasa pro vybudování splaškové kanalizace gravitační včetně čerpací stanice v ploše průmyslové zóny Lipník-Jezernice. Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou kanalizace.

B11 Navržená trasa pro vybudování splaškové kanalizace tlakové (výtlak) v ploše průmyslové zóny Lipník-Jezernice. Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou kanalizace.

B12 Navržená trasa pro vybudování dešťové kanalizace gravitační v ploše průmyslové zóny Lipník-Jezernice, vč. Zaústění do Jezernického potoka. Součástí veřejně prospěšné stavby je i koridor 5 m od osy navržené trasy na obě strany a dále všechny vyvolané stavby stavbou kanalizace.

B13 Trasa navrženého venkovního vedení VN-110 kV k ploše navržené rozvodny v západní poloze od zastavěného území obce Jezernice.

B14 Trasa navrženého venkovního vedení VN-22 kV z rozvodny do průmyslové zóny Lipník-Jezernice v západní poloze řešeného území.

B15 Navržené umístění nové trafostanice t-01 v ploše průmyslové zóny Lipník-Jezernice.

B16 Navržená trasa přiváděče a rozvodu STL plynovodu v místní části Famílie.

B17 Navržená trasa přiváděče a rozvodu STL plynovodu v průmyslové zóně Lipník-Jezernice.

B18 Navržená trasa přiváděče STL plynovodu z Jezernice do Loučky.

B19 Navržená trasa přiváděče STL plynovodu z Jezernice do Podhoří.

B20 Trasa navrženého zemního (kabelového) vedení VN-22 kV ze stávající vzdušného vedení VN – 22kV do průmyslové zóny Lipník-Jezernice.

C. Protipovodňová opatření

C1 Retenční nádrž (pod navrženou plochou krajinné zeleně severně od obce) v severní části řešeného území.

D. Asanace

D1 Asanace stávajícího objektu na parcelách 258 a 2504/5 včetně přilehlých zařízení a zpevněných ploch v jižní části řešeného území.

Článek 7 Limity využití území

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V textové části jsou popsány všechny limity využití území, které se v řešeném prostoru nachází. V grafické části jsou uvedeny jen zobrazitelné limity využití území (1:5000).

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody¹

V katastru Jezernice se dosud nenachází žádné zvláště chráněné území. Limitem využití území je ovšem navržená přírodní památka Familie, zasahující v dosud blíže neupřesněném vymezení podle územního plánu VÚC Olomoucká aglomerace do jižní části katastru.

Významné krajinné prvky²

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a údolní nívy.

Ochrana nerostných surovin

Dobývací prostor (DĚP)

V katastrálním území obce je vydáno územní rozhodnutí na vybudování dobývacího (těžebního) prostoru cihlářských hlín pro Cihelnu Wienerberger cihlářský průmysl a.s. Dobývací prostor pro tuto cihelnu je zakreslen ve výkresové části této urbanistické studie.

Výhradní ložisko nerostných surovin³

Na katastru obce Jezernice se nachází výhradní ložisko nerostných surovin – šterkopísky ve vlastnictví ČR, na které se z ustanovení horního zákona vztahuje územní ochrana.

Název ložiska	Týn nad Bečvou - severovýchod
Organizace	Unígeo Ostrava
Okres	Přerov
Plocha ložiska	66,63 ha
Způsob těžby	dosud netěženo
Využití	40 SP
Surovina	šterkopísky
Číslo zakresu	207
CHLÚ	není stanoveno

¹ § 14 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

² zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

³ zákon č. 44/1988Sb., ve znění pozdějších předpisů

Plocha výhradního i nevýhradního ložiska je vyznačena v grafické části ÚPD. ÚPD toto ložisko respektuje.

Ochrana lesa¹

Kategorie lesa

V řešeném území jsou zastoupeny výhradně lesy hospodářské.

Ochranné pásmo lesa

50m od kraje lesa.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Ochranné pásmo vodního zdroje

Do k.ú. obce Jezernice zasahuje ochranné pásmo 1. a 2. stupně vodního zdroje Závrbek, stanovené rozhodnutím ONV v Přerově, odbor VLHZ ze dne 5.7.1985, zn.: Vod. 772/85-235/1-Ha v aktuálním znění k 20.10.1999, kdy bylo toto rozhodnutí změněno-upraveno rozhodnutím ŽP-6235/99.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků²

Řešení respektuje provozní pásmo podél vodního toku jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku.

Ochrana před záplavami

Hranice záplavového území

Vyhlášené záplavové území řeky Bečvy

Na k.ú. Jezernice zasahuje vyhlášené záplavové území řeky Bečvy, o němž rozhodl Okresní národní výbor v Přerově, odbor vodního, lesního hospodářství a zemědělství pod zn. Vod. 746/89-235/1-Ha, dne 22.6.1989, na návrh Povodí Moravy č.j. 201/5614/89 ze dne 25.4.1989. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.7.1989.

Ochrana staveb

Ochrana staveb melioračního odvodnění

V řešeném území jsou situovány podzemní stavby melioračního odvodnění (viz.výkresová část).

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova)³

OP okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři 100 m.

Ochrana památek

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

¹ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů

² § 49, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

³ zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

Do řešeného území (k.ú. obce Jezernice) zasahuje ochranné pásmo nemovité kulturní památky – hradu Helfštýna, které bylo vydáno Okresním úřadem Přerov, referátem kultury dne 23.12.1994, pod č.j.: kult. 1034/94-404/5 ve znění aktuální úpravy ochranného pásma nemovité kulturní památky-Hradu Helfštýna ze dne 28.4.1998 (územní rozhodnutí č. 14/98).

Ochrana technické infrastruktury

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu¹

ÚPD respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Ochranné pásmo kmenové stoky²

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Pro zásobování elektrickou energií³

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m, |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Pro zásobování plynem⁴

¹ zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů

² zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů

³ zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů

⁴ § 26 zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo plynovodu podle průměru potrubí

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma	
-u ostatních plynovodů a přípojek	4 m
-u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce	1 m
-u technologických objektů	4 m

Bezpečnostní pásmo VVTL

velmi vysokotlaké plynovody (VVTL):

-VVTL do DN 300	100 m
-VVTL do DN 500	150 m
-VVTL nad DN 500	200 m

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

Pro přenos informací¹

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Ochrana dopravní infrastruktury

Pozemních komunikací²

Ochranné pásmo dálnice, rychlostní silnice

U dálnice je stanoveno ochranné pásmo 100 m od osy přilehlého jízdního pásu.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

U silnice I. třídy směrově rozdělené je vzdálenost ochranného pásma 50 m od osy přilehlého jízdního pásu.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Silniční ochranné pásmo 15m od osy vozovky.

Rozhledové pole úrovnových křižovatek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskláňovat posypové,

¹ zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů

² zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah¹

Ochranné pásmo železnice celostátní vysokorychlostní

Ochranné pásmo je ve vzdálenosti 60 m od krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (pro dráhy celostátní a regionální). Jedná se o žel.trať Hranice-Přerov – II. Tranzitní železniční koridor – ČD 270.

Zvláštní zájmy – obrana státu

Generální souhlas vojenské správy

Pro katastrální území obce Jezernice platí generální souhlas vojenské správy ve věcech výstavby a územního plánování civilního sektoru.

Ochrana nezastavitelnosti území výhledových záměrů

V řešeném území jsou do doby realizace, rozhodnutí o realizaci nebo rozhodnutí o opuštění záměru územně hájeny tyto plochy zakreslené v grafické části (ve výkresu limitů využití území a dále ve výkresech jednotlivých profesí:

- Katastrálním územím obce Jezernice prochází trasa průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe. Ve smyslu usnesení Vlády České republiky č. 635 ze dne 11.12.1996 je jeho trasa chráněna v rámci směrných částí územních plánů velkých územních celků. Státní plavební správa jako orgán státní správy a státního dozoru ve vnitrozemské plavbě tuto trasu sleduje v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Území koridoru trasy VRT Brno-Ostrava, zakreslený v grafické části ÚPD dle ÚP VÚC Olomoucké aglomerace, chránit před výstavbou a takovými změnami funkčního využití území, které by ve výhledu mohly ztížit či znemožnit jejich výstavbu.

¹ zákon 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST TŘETÍ

Závěrečná ustanovení

Článek 8

Aktualizace Územního plánu obce Jezernice bude prováděna jednou za čtyři roky.

Článek 9

Kompletní dokumentace územního plánu obce Jezernice je uložena na Obecním úřadě Jezernice, Městském úřadě Lipník nad Bečvou na odboru regionálního rozvoje a na stavebním úřadě a na Krajském úřadě Olomouckého kraje odbor strategického rozvoje kraje.

Článek 10

Součástí této obecně závazné vyhlášky je tato příloha:

Příloha č. 1 Obsah regulativů využití funkčních ploch v územním plánu obce Jezernice a specifické limity využití území.

Článek 11

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni vyhlášení.



místostarosta



starosta



vyvěšeno: 12. 5. 2006

sejmuto: 16. 6. 2006

PLOCHY STAVEBNÍ

Plochy urbanizované - stavební se pro účel územního plánu rozumí plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty, jejichž přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění a limity jejich využití jsou vyjádřeny v následujících „Regulačních podmínkách pro plochy urbanizované.“

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ**PLOCHY BYDLENÍ**

-jsou určeny především k bydlení

- BP - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ**
- BP1 - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ**
- BS - PLOCHY BYDLENÍ CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU**

BP - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

Plochy převážně pro bydlení předměstského charakteru. Plochy předměstského bydlení (BP) stanoví stávající a navržené plochy pro bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy trvalého bydlení činí minimálně 60 %. Ve zbylé části podlažní plochy jsou přípustné takové funkce, které bydlení doplňují (řemeslné provozovny a jiné drobné živnosti), které nemají na bydlení rušivý vliv. V případě občanské vybavenosti sloužící rozvoji turistického ruchu (stravování, prodej, ubytování, agroturistika) může podíl hrubé podlažní plochy pro trvalé bydlení klesnout až na 0 %.

Přípustné:

- rodinné domy se zahradami a drobným chovem hospodářského zvířectva
- zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatele území
- veřejná zeleň

Podmíněně přípustné:

- bytové domy s více než třemi byty se zahradami (max. 6 bytů v jednom bytovém objektu)
- ubytovací a stravovací zařízení v soukromí
- integrovane garáže do objektů
- drobné nerušící řemeslné provozovny
- objekty kulturní, osvětové,
- objekty pro školství a výchovu
- sociální a zdravotnická zařízení
- stavby veřejného stravování (bufety, jídelny, občerstvení)
- stavby pro skladování do 200m²

Nepřípustné:

- autoopravny a motoopravny
- lakovny
- strojně kovoobráběcí provozy
- stavby pro výrobu a skladování nad 200 m²
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempinky a tábořiště
- hromadné nebo jednotlivé garáže, které mají řešit problém garážování jiné plochy či lokality
- ostatní stavby a druhy činností vyžadující vyhlášení hygienického ochranného pásma nebo jinak negativně narušující pohodu obytného prostředí.

BP1 - PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

Plochy převážně pro bydlení předměstského charakteru. Plochy předměstského bydlení (BP) stanoví stávající a navržené plochy pro bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy trvalého bydlení činí minimálně 80 %. Ve zbylé části podlažní plochy jsou přípustné takové funkce, které bydlení doplňují (řemeslné provozovny a jiné drobné živnosti), které nemají na bydlení rušivý vliv. V případě občanské vybavenosti sloužící rozvoji turistického ruchu (stravování, prodej, ubytování, agroturistika) může podíl hrubé podlažní plochy pro trvalé bydlení klesnout až na 0 %.

Přípustné:

- rodinné domy se zahradami a drobným chovem hospodářského zvířectva
- zařízení pro maloobchod a služby pro obyvatele území
- veřejná zeleň

Podmíněně přípustné:

- bytové domy s více než třemi byty se zahradami (max. 6 bytů v jednom bytovém objektu)
- ubytovací a stravovací zařízení v soukromí
- integrované garáže do objektů
- drobné nerušící řemeslné provozovny
- objekty kulturní, osvětové,
- objekty pro školství a výchovu
- sociální a zdravotnická zařízení
- stavby veřejného stravování (bufety, jídelny, občerstvení)
- stavby pro skladování do 200m²
- vodní plochy do max. 1200 m²

Nepřípustné:

- autoopravny a motoopravny
- lakovny
- strojně kovoobráběcí provozy
- stavby pro výrobu a skladování nad 200 m²
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempinky a tábořiště
- hromadné nebo jednotlivé garáže, které mají řešit problém garážování jiné plochy či lokality
- ostatní stavby a druhy činností vyžadující vyhlášení hygienického ochranného pásma nebo jinak negativně narušující pohodu obytného prostředí.

BS - PLOCHY BYDLENÍ CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

Plochy převážně pro bydlení centrálního charakteru. Plochy bydlení centrálního charakteru(BS) stanoví stávající a navržené plochy pro bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy trvalého bydlení činí minimálně 20 %. Ve zbylé části podlažní plochy jsou přípustné takové funkce, které bydlení doplňují (obchod, služby, stravování, řemeslné provozovny a jiné drobné živnosti), které nemají na bydlení rušivý vliv. V ploše je přípustné umísťování monofunkčních objektů správy, osvěty, školství, kultury, obchodu, služeb a komerční vybavenosti.

Přípustné:

- rodinné domy
- zařízení pro maloobchod, stravování a ubytování
- zařízení pro zábavu
- zařízení pro služby
- veřejná zeleň
- přípustný a podmíněně přípustný regulativ využití ploch pro obecní a komerční vybavenost

Podmíněně přípustné:

- bytové domy s více než třemi byty se zahradami (max. 6 bytů v jednom bytovém objektu)
- stavby veřejného stravování (bufety, jídelny, občerstvení)
- zařízení pro výrobní služby bez negativních vlivů
- integrované garáže do objektů
- drobné nerušící řemeslné provozovny
- objekty kulturní, osvětové,
- objekty pro školství a výchovu
- sociální a zdravotnická zařízení
- plochy pro příslušné technické vybavení
- stavby pro skladování do 200m²

Nepřípustné:

- autoopravny a motoopravny
- lakovny
- strojně kovoobráběcí provozy
- stavby pro výrobu a skladování nad 200 m²
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempinky a tábořiště
- hromadné nebo jednotlivé garáže, které mají řešit problém garážování jiné plochy či lokality
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot
- ostatní stavby a druhy činností vyžadující vyhlášení hygienického ochranného pásma nebo jinak negativně narušující pohodu obytného prostředí.

PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Bydlení je přípustné jen výjimečně. Přípustné jsou výrobní podniky, sklady, skladové plochy a komunální provozovny.

VP - PLOCHY PRO PRŮMYSL, VÝROBU A SKLADOVÁNÍ
VT - PLOCHY TĚŽBY

VP - PLOCHY PRO PRŮMYSL, VÝROBU A SKLADOVÁNÍ

Plochy pro průmysl slouží výhradně pro umístění výrobních provozoven, které nejsou přípustné v jiných stavebních plochách.

Přípustné:

- výrobní a průmyslové provozovny, sklady a komunální provozovny
- zařízení řemeslných dílen a provozů a výrobních služeb
- výstavba dopravně obslužných zařízení (parkování a odstavování vozidel a výstavba hromadných parkovišť)

Podmíněně přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy):

hlavní stavby

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, které jsou zahrnuty do stavebního objemu
- objekty nevýrobních služeb, obchodu
- objekty administrativy
- čerpací stanice PHM a služeb pro motoristy

Nepřípustné:

- obytné stavby
- objekty občanské vybavenosti kromě .OK

VT - PLOCHY TĚŽBY

Plochy těžby slouží výhradně pro aktivní povrchovou těžbu nerostných surovin. Po skončení těžební činnosti budou tyto plochy upraveny dle schváleného plánu rekultivace.

Přípustné:

- stavby, objekty a zařízení bezprostředně související s těžbou a zajištěním těžebního provozu
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

Podmíněně přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy):

- sklady a skladovací plochy
- stavby pro mechanizační prostředky
- zařízení administrativní (kanceláře)
- zařízení pro obchodní účely
- stavby a zařízení technického vybavení území (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice, hasičské zbrojnice)
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- garáže
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné:

- obytné stavby
- objekty občanské vybavenosti
- objekty průmyslové výroby
- objekty smíšené zástavby
- objekty zemědělské výroby

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

-jsou určeny především k umístění provozů spojených se zemědělskou výrobou

- VZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU**
VZ1 - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU-rostlinnou
VZ2 - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU-administrativa

Charakteristiky uváděné za kódem: výška zástavby (počet podlaží+výška římsy v metrech) / tvar střech / index zastavění pozemku

VZ - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Plochy pro zemědělskou výrobu slouží pro umístění zemědělských provozů.

Přípustné:

- stavby a zařízení zemědělských provozoven (živočišné i rostlinné výroby)
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků
- provozovny

Podmíněně přípustné:

- výrobní a průmyslové provozovny , sklady a komunální provozovny
- administrativní a správní budovy související s využitím plochy

Nepřípustné:

- bydlení
- církevní, společenské, sportovní, zdravotnické objekty
- obecní vybavenost

VZ1 - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU-rostlinnou

Plochy pro zemědělskou výrobu slouží pro umístění zemědělských provozů rostlinné výroby.

Přípustné:

- stavby a zařízení zemědělských provozoven (rostlinné výroby) a k tomu náležející pohoťovostní byty
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků
- provozovny

Podmíněně přípustné:

- výrobní a průmyslové provozovny , sklady a komunální provozovny
- administrativní a správní budovy související s využitím plochy

Nepřípustné:

- bydlení
- církevní, společenské, sportovní, zdravotnické objekty
- obecní vybavenost

VZ2 - PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU-administrativa

Plochy pro zemědělskou výrobu slouží pro umístování zemědělských administrativních provozů.

Přípustné:

-stavby a zařízení zemědělských administrativních provozoven a k tomu náležející pohotovostní byty

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků
- provozovny služeb a obchodu
- administrativní a správní budovy související s využitím plochy
- provozy veřejného stravování

Podmíněně přípustné:

-výrobní a průmyslové provozovny , sklady a komunální provozovny
-garáže a odstavné plochy
-sklady související s využitím plochy (vyjma skladů hořlavín, hnojiv a nebezpečných odpadů)

Nepřípustné:

- bydlení
- církevní, společenské, sportovní, zdravotnické objekty
- obecní vybavenost

PLOCHY PRO SPORT A REKREACI

-jsou určeny pro hromadnou a individuální rekreaci a sport. Jedná se zejména o sportovní a zábavní areály.

- RH - PLOCHY PRO VENKOVNÍ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ-sportovní hřiště**
- RH1 - PLOCHY PRO VENKOVNÍ A KRYTÁ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**
- RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE**

RH - PLOCHY PRO VENKOVNÍ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ-sportovní hřiště

Přípustné:

-venkovní zpevněná plocha hřiště pro organizovanou i neorganizovanou výchovu

Podmíněně přípustné:

-lavičky, přístřešky trvale spojené se zemí
-oplocení pozemku

Nepřípustné:

-jakékoli nadzemní objekty jiného určení

Pravidla pro uspořádání území

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt v území. Plochu je možno oplotit živým nebo průhledným plotem s vazbou na okolní prostředí.

RH1 - PLOCHY PRO VENKOVNÍ A KRYTÁ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Přípustné:

-venkovní zpevněná plocha hřiště pro organizovanou i neorganizovanou výchovu
-objekty sportovních staveb a areálů a s tím spojených doprovodných staveb
-objekty a areály zábavy a rekreace
-objekty agroturistiky
-sportovní ubytovny

Podmíněně přípustné:

-lavičky, přístřešky trvale spojené se zemí
-oplocení pozemku
-objekty a zařízení technického vybavení území
-obslužné komunikace
-objekty veřejného stravování a ubytování

Nepřípustné:

-objekty bydlení a výroby

Pravidla pro uspořádání území

Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je nezbytné vybavení drobnou architekturou, umožňující rekreační pobyt v území. Plochu je možno oplotit živým nebo průhledným plotem s vazbou na okolní prostředí.

RI - PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Plochy individuální rekreace – jsou plochy chat, sadů a zahrad atd.

Přípustné:

- chaty a rekreační domky do zastavěné plochy 45 m²
- intenzivní zelinářské, travní porosty
- prvky drobné architektury a vybavení ploch drobnými stavbami
- trvalé a speciální kultury (sady...)
- zahrady

Podmíněně přípustné:

- účelové a místní obslužné komunikace
- cyklistické stezky
- komunikace pro pěší
- stavby pro skladování plodin a nářadí do max. zastavěné plochy 20 m² a výšky římsy 4 m.
- stavby a zařízení technického vybavení (liniové stavby a vedení, měřicí stanice, trafostanice, regulační stanice)
- doplňkové stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva

Nepřípustné:

- umísťování jiných staveb než podle přípustné a podmíněně přípustné regulace.
- zpevněné parkovací plochy
- objekty samostatně stojících garáží

PLOCHY PRO OBECNÍ VYBAVENOST

-jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích

OC -	PLOCHY PRO CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ
OA -	PLOCHY PRO KULTURNĚ-SPRÁVNÍ ZAŘÍZENÍ
OSP-H-	PLOCHA HŘBITOVA

Charakteristiky uváděné za kódem: výška zástavby (počet podlaží) / tvar střech / index zastavění pozemku

OC - PLOCHY PRO CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochy pro umístění církevních zařízení.

Přípustné:

-objekty církevních zařízení a s tím spojených provozů

Podmíněně přípustné:

- nezbytné technické vybavení
- nezbytné dílny a garáže údržby

Nepřípustné:

-jiná než hlavní funkce území je nepřipustná

OA - PLOCHY PRO KULTURNĚ-SPRÁVNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochy obecní vybavenosti, sloužící kulturně správním činnostem v obci.

Přípustné:

- sociální péči
- zařízení pro administrativu (pošta, obecní úřad, další služby pro veřejnost), zdravotnictví a
 - kulturní zařízení (společenské sály, klubovny spolků,...)
 - zeleň veřejná
 - zařízení pro spoje, policii a hasiče

Podmíněně přípustné:

- podzemní nebo vestavěné garáže, obslužné komunikace
- pohotovostní byty
- provozovny služeb (kadeřnictví, ...)
- komunikace vozidlové a pro pěší
- plochy pro příslušné technické vybavení
- stavby a zařízení dle regulativu OK

Nepřípustné:

- obytná zástavba
- stavby pro výrobu

OSP-H- PLOCHA HŘBITOVA

Přípustné:

-stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají využití ploch: sakrální stavby, odpočívadla, obřadní síně, veřejné WC, a podobně

Podmíněně přípustné:

-vedení inženýrských sítí a umístování s tím spojených objektů

Nepřípustné:

-jiná než hlavní funkce území je nepřipustná

PLOCHY PRO KOMERČNÍ VYBAVENOSTI

-slouží pro umístění staveb a zařízení občanského vybavení založeného na komerčním principu, zejména pro účely služeb.

OK - PLOCHY PRO KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

Plochy pro umístění monofunkčních objektů obchodů, služeb a komerční vybavenosti.

Přípustné:

- zařízení pro maloobchod, stravování a ubytování
- zařízení pro zábavu
- zařízení pro služby

Podmíněně přípustné:

- zařízení pro výrobní služby bez negativních vlivů
- podzemní nebo vestavěné garáže
- plochy pro příslušné technické vybavení
- stavby a zařízení dle regulativu OA

Nepřípustné:

- obytná zástavba
- stavby pro výrobu
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot

PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

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

Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro technickou vybavenost) ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Na těchto plochách se připouští výstavba zařízení bezprostředně souvisejících s technickou vybaveností území (plochy vodojemu, čistírny odpadních vod, plochy pro zásobování elektřinou a plynem).

Do doby realizace navržených zařízení lze výhledové zóny využívat pro dočasné funkce.

T - PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

Charakteristiky uváděné za kódem: výška zástavby (počet podlaží) / tvar střech/index zastavění pozemku.

DOPRAVNÍ PLOCHY

Jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy sídla. Bez označení kódu se jedná o tělesa dopravních staveb (svahování, násypy,...).

- PLOCHY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

- slouží k umístování staveb, zařízení a vybavení silniční dopravy. Bez udání funkčního kódu se jedná o plochy pozemních komunikací a jejich zemní tělesa. V těchto plochách je mimo hlavní funkci možno umísťovat liniové stavby technického vybavení území a dále liniové či plošné výsadby zeleně.

- PLOCHY ŽELEZNICE

-slouží k umístování staveb, zařízení a vybavení železniční dopravy. Bez udání funkčního kódu se jedná o plochy železnice a jejích zemních těles. V těchto plochách je mimo hlavní funkci možno umísťovat liniové stavby technického vybavení území a dále liniové či plošné výsadby zeleně.

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

Plochy neurbanizované - volné (nestavební) se pro účel územního plánu rozumí plochy převážně nezastavěné ve kterých je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, případně limitem jejich využití, vyjádřených v „Regulačních podmínkách pro plochy neurbanizované - volné.“

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ

PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

-jsou navrženy jako záměrná náhrada za původní přírodní prostředí. Jsou převážně veřejně přístupné.

ZI - PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ
ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

ZI - PLOCHY IZOLAČNÍ ZELENĚ

Přípustné:

-výsadba izolační zeleně
-dětská hřiště
-prvky drobné architektury (altány, lavičky, ...)
-výsadby geograficky původních dřevin, stávající využití, příp. jiné využití, které nezhorší podmínky pro výsadby izolační zeleně

Podmíněně přípustné:

-cyklistické stezky
-komunikace pro pěší
-účelové komunikace
-vedení inženýrských sítí a umístování s tím spojených objektů
-výsadby exotických dřevin, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné:

-jiná než hlavní funkce území je nepřipustná
-všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost

ZS - PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

-jedná o významný společenský prostor. Plochy jsou určeny pro parkově upravené plochy, pěší pohyb osob v území, k přístupu a využívání obchodních zařízení, služeb a dalšího občanského zařízení, či ke krátkodobé rekreaci. Zeleň charakteru parkově upravené plochy, veřejně přístupná, v zastavěném území obce

Přípustné:

- komunikace pro pěší
- veřejná zeleň, parkově upravená
- altány, fontány a další prvky drobné zahradní architektury
- dětská hřiště a drobné plochy sportovišť bez zázemí (WC, šatny,...)
- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu, pomníky, sochy, kříže, drobný mobiliář

Podmíněně přípustné:

- příjezdni a zásobovací komunikace k objektům

Nepřípustné:

- jiná než hlavní funkce území je nepřipustná
- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než přípustného typu

PRODUKČNÍ KRAJINNÁ ZÓNA

Produkční krajinná zóna (PO) – slouží k produkčním schopnostem krajiny a činností s tím souvisejících

PO - ORNÁ PŮDA

PO - ORNÁ PŮDA

-slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí.

Přípustné:

-zemědělská produkce polních plodin, zahradnická a ovocnická produkce, pěstování travních porostů, pastva hospodářských zvířat, včelíny, drobné ladem ležící plochy, zemědělské cesty, stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, pěší a cyklistické stezky, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky, liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice

Podmíněně přípustné:

- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu, zalesnění, drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. seníky, přístřešky pro dobytek, napajedla, zajištěná hnojiště), studny

-objekty a zařízení technického vybavení území

-účelové komunikace pro zpřístupnění jednotlivých vlastnických pozemků

Nepřípustné:

-umísťování jiných staveb

PD - PLOCHY ZAHRAD (DROBNÁ DRŽBA)

Plochy půdního fondu drobné parcelace, jako jsou sady, zahrady atd., převážně stávající ve vazbě na sídlo - funkci bydlení.

Přípustné:

-intenzivní zelinářské, travní porosty

-trvalé a speciální kultury (sady...)

-zahrady

Podmíněně přípustné:

-účelové a místní obslužné komunikace

-cyklistické stezky

-komunikace pro pěší

-stavby pro skladování plodin do max. zastavěné plochy 20 m² a výšky římsy 4 m.

-stavby a zařízení technického vybavení (liniové stavby a vedení, měřicí stanice, trafostanice, regulační stanice)

-chaty, altány, drobné stavby pro skladování nářadí do zastavěné plochy 16 m² a výšky římsy 4 m.

-doplňkové stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva

Nepřípustné:

-umísťování jiných staveb než podle přípustné a podmíněně přípustné regulace.

PŘÍRODNÍ KRAJINNÁ ZÓNA

Plochy určené k zachování přírodních hodnot území. Plochy jsou veřejně přístupné.

ZL/s	-	PLOCHY LESA – produkční
ZT	-	TRVALÝ TRAVNÍ POROST
ZK	-	ZELEŇ KRAJINNÁ VŠEOBECNÁ

ZT - TRVALÝ TRAVNÍ POROST

Přípustné:

-drobné stavby pro účely myslivosti – krmítka, posedy, apod.)

Podmíněně přípustné:

-stavby spojené s údržbou ploch a jejich hospodářským využitím

-plochy lze podmíněně využít jako zahrady a sady, případně změnit na .ZK

Nepřípustné:

- jiná než hlavní funkce území je nepřípustná

ZL/s - PLOCHY LESA-produkční

-lesní a jiné pozemky jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa podle zákona č. 289/1995 Sb. Využití pozemků je možné pouze v souladu s tímto zákonem.

Přípustné:

-Plochy , které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

-pěstování lesních dřevin a těžba,

Podmíněně přípustné:

-drobné stavby pro účely myslivosti – krmítka, posedy, apod.)

-stavby spojené s údržbou lesa a jeho hospodářským využitím

-výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.), signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné:

- jiná než hlavní funkce území je nepřípustná

-všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než přípustného typu

ZK - ZELEŇ KRAJINNÁ

-rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních hodnot a procesů v krajině.

Přípustné:

-přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travnatých porostů

- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- bylino-travnatá lada, stepi, mokřady
- zařízení technického vybavení území
- trvalá vegetace bez hospodářského významu, výsadby geograficky původních dřevin, komunikace pro pěší dopravu, v případě nově navržených ploch zeleně i stávající využití, příp. jiné využití, které nezhorší podmínky pro výsadby krajinné zeleně

Podmíněně přípustné:

- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobné stavby (altány, besídky, vyhlídky, dětská hřiště a sportoviště bez zpevněných ploch,...)
- pomníky, sochy, kříže, sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, rekreační využití bez stavební činnosti, signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné:

- objekty pro jakoukoliv funkci
- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než přípustného typu

VODNÍ PLOCHY

Řeky a drobné vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologické stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné:

-stavby a zařízení , které slouží výhradně pro účely spojené s ochranou a využíváním vodních ploch, nebo ochranou proti vodě jako přírodními živlu a další vodohospodářské účely (vodohospodářské stavby a zařízení – jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení technického vybavení
- zařízení pro rybaření a vodní sporty
- stavby a zařízení pro chov ryb
- stavby a zařízení pro správu a provoz

Nepřípustné:

- jiná než hlavní funkce území je nepřípustná