

OBECNÍ ÚŘAD POHLED

Obecně závazná vyhláška č. 1/2001 o závazných částech územního plánu obce

POHLED

Zastupitelstvo obce Pohled na svém zasedání dne 29. 5. 2001 schválilo územní plán obce Pohled. Učinilo tak dle jemu vyhrazené pravomoci stanovené v § 84 odst.2 písm.b zákona o obcích č.128/2000 Sb. a v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění (stavební zákon). Zároveň v souladu s výše uvedeným paragrafem zákona o obcích vyhlašuje zastupitelstvo obce závazné části územního plánu touto obecně závaznou vyhláškou:

Č Á S T P R V N Í

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu obce Pohled.
2. Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky rozvoje území .

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláška platí pro celé správní území obce Pohled, vymezené katastrálním územím Pohled a Simtany.
2. Aktualizace elaborátu bude prověřována v návaznosti na funkční období zastupitelstva, které posoudí, zda územní plán platí v celém rozsahu, či je potřebné pořídit změnu v jeho závazné části.
3. Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Na území obce jsou rozlišovány:
 - a/ plochy urbanizované - plochy zastavěné nebo určené k zastavění (stabilizované, rozvojové)
 - b/ plochy neurbanizované - plochy nezastavitelné (volné, krajinné, přírodní)
2. Urbanizované plochy jsou tvořeny především zastavěným územím obce nebo určené k zastavění s rozlišením na :
 - a) území venkovské obytné, území čisté obytné
 - b) území občanské vybavenosti
 - c) území výroby, podnikatelských aktivit
 - d) území technické vybavenosti
 - e) území zemědělské výroby
 - f) plochy rekreace
 - g) sportovní plochy
 - h) dopravní plochy
 - i) plochy vyhrazené zeleně
3. Neurbanizované plochy tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění
 - a) zemědělské plochy
 - b) lesní plochy
 - c) vodní plochy a toky
 - d) krajinná zeleň
 - e) ostatní plochy mimo zastavěné území

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 4

1. Každá z místních částí obce Pohled se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
2. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 5

Funkční a prostorové uspořádání území

- a) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo provedeny.
- b) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých funkčních území je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Urbanizované území

Území centrální obytné se základní občanskou vybaveností

Území je určeno pro stavby bydlení, maloobchodní prodejny, komerční služby

Přípustné:

obytné domy s možností integrace provozoven pro maloobchod a služby pro obyvatele, zařízení správní, kulturní (místního významu), veřejného stravování (restaurace, kavárny, bufety, veřejné jídelny apod.), ubytování (penziony, turistické ubytovny aj.), zdravotnictví (ordinace lékařů), pro živnosti provozované v rámci bydlení (holič, krejčí, hodinář apod.), zařízení požární ochrany, obslužné komunikace a komunikace pro pěší a nezbytné stavby pro dopravu a obsluhu území technickou infrastrukturou, garáže, zeleň veřejná a zeleň zahrad

Pro plochu se změnou funkčního využití na území centrální smíšené se základní občanskou vybaveností je nutno zpracovat podrobnější studii zástavby nebo regulační plán, který stanoví umístění a orientaci objektů, stavební čáry apod.

Aktivity vymezené jako přípustné s vyššími nároky na parkování musí mít zajištěno parkování na vlastním pozemku.

Území individuální obytné zástavby

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné

Integrace zařízení pro maloobchod, dočasné ubytování a stravování v rodinných domech, služby a výrobní aktivity, které nebudou mít negativní vliv na funkci bydlení z hlediska hygienického (prach, hluk, znečišťování okolí, zápach aj.), stavby pro chov drobného domácího zvířectva a omezený chov hospodářského zvířectva (vždy na základě posouzení konkrétních podmínek z hlediska hygienického), obslužné komunikace a komunikace pro pěší a nezbytné stavby pro dopravu a obsluhu území technickou infrastrukturou, garáže, zeleň veřejná a zeleň zahrad

Výjimečně přípustné

dvojdomy

Území občanské vybavenosti

slouží pro občanské vybavení lokální a vyššího významu (regionální) – zařízení veřejné správy, pošt, mateřské a základní školy, stavby pro zdravotnictví (zdravotní střediska, léčebné ústavy), stavby sociální péče (sociální služby, sociální byty a ubytování, charitativní zařízení), kulturně společenské zařízení (kina, divadla, společenské a kongresové sály, školicí střediska, výstavní sály a galerie apod.), zařízení veřejného ubytování a stravování (hotely, penziony, restaurace, kavárny, jídelny, bary, občerstvení aj.), církevní zařízení, příslušné komunikace obslužné, pěší, cyklistické, parkoviště, parkovací garáže, zeleň veřejnou a ochrannou

Přípustné:

zařízení administrativní a maloobchodní, pro služby nevýrobních charakteru, účelové sportovní plochy a zařízení (tělocvičny, posilovny, bazén, školní hřiště apod.), nezbytná technická vybavenost

Výjimečně přípustné:

služby výrobní, které nebudou mít z hlediska hygienického (hluk, prach, zápach, znečišťování okolí), byty majitelů, správců, zaměstnanců

Pro plochu se změnou funkčního využití na území občanské vybavenosti je nutno zpracovat podrobnější studii zástavby nebo regulační plán, který stanoví umístění a orientaci objektů, stavební čáry apod.

Plochy sportovní

jsou plochy sportovních areálů s možností celoročního využití ke sportovním účelům

Přípustné :

sportovní plochy a zařízení, sociální a společenská zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

Limity:

plochy sportovního účelu není možno zastavět

Území výroby, podnikatelských aktivit

je určeno pro umístování staveb a zařízení výroby nezemědělského a zemědělského (zpracovatelské provozy) i charakteru a výrobních služeb, staveb pro skladování a servis

Přípustné:

veřejné čerpací stanice pohonných hmot, provozy živočišné a rostlinné výroby, administrativa, nevýrobní služby, příslušné obslužné komunikace, pěší trasy, parkoviště, garáže, stavby a zařízení technického vybavení, zařízení obchodní a stravovací sloužící pro obsluhu tohoto území

Výjimečně přípustné :

služební a pohotovostní byty

Limity:

Umístování jednotlivých provozů závisí na splnění veškerých hygienických požadavků vyplývajících ze zákona a zvl. předpisů i z hlediska vzájemného ovlivňování

Negativní vliv zemědělských provozů je možno postupně snižovat zkvalitňováním použitých technologií, vybudováním zelených pásů.

Plochy technické vybavenosti

představují plochy pro stavby a zařízení místního i nadmístního významu pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod zpracování a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadů, pro telekomunikace a radiokomunikace.

Výjimečně přípustné:

služební a pohotovostní byty, ostatní výrobní zařízení

Území těžby

Území je určeno pro probíhající aktivní povrchovou těžbou lomového kamene. Po ukončení těžební činnosti budou tyto plochy upraveny dle schváleného plánu rekultivace. Území je určeno pro stavby, objekty a zařízení bezprostředně související s těžbou a zajištěním těžebního provozu

Přípustné:

stavby a skladovací plochy, stavby pro mechanizační prostředky, zařízení administrativní (kanceláře), zařízení pro obchodní účely (prodejny pro obsluhu tohoto území), zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení pro obsluhu tohoto území), stavby a zařízení technického vybavení, účelové komunikace, odstavné a parkovací plochy, garáže, umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru), líniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně

jsou plochy nezastavitelné s výjimkou staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, jsou to plochy utvářené intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou, umožňující každodenní rekreaci ve veřejném prostoru.

Přípustné:

stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch, komunikace pro pěší, zahradnický udržované plochy zeleně.

Výjimečně přípustné:

nezbytná zařízení technické vybavenosti

Dopravní plochy

jsou plochy pozemních komunikací, parkovišť a dopravní vybavenosti, železničních tratí s dopravní vybaveností, pěší a cykloturistické trasy. Silnice I. třídy bude v místě křížení se silnicí II. třídy č. u Rouštán přeložena. Tuto trasu je nutno hájit.

Při výstavbě v ochranném pásmu dráhy nelze pozemní objekty situovat blíže než 30 m od obvodu dráhy. Doporučují se zde pouze plochy komunikační, manipulační, skladové, ochranné a separační zeleně.

Přípustné :

mimo dopravní plochy v bezprostřední návaznosti na ně je možno vybudovat doprovodnou vybavenost (čekárny, zařízení pro hlídače, hygienická zařízení)

Nepřípustné :

jakákoliv jiná (nesouvisející) výstavba budov a zařízení na dopravních plochách

Neurbanizované území

Zemědělské plochy

Jedná je o zemědělsky obdělávané pozemky - orná půda, louky, pastviny, trvalé a speciální kultury.

Přípustné :

zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování

Výjimečně přípustné :

zařízení technické infrastruktury

Lesní plochy

jsou lesní porosty a plochy a další pozemky pro obhospodařování lesa, plochy vysoké zeleně mimo les

Přípustné :

zařízení a dopravní plochy nutné k obhospodařování lesa.

Výjimečně přípustné :

služební byty, zařízení technické infrastruktury

Vodní plochy a toky

jsou řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské a které jsou přírodní nebo uměle vybudované

Přípustné:

vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), stavby a zařízení pro chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty, rekreaci, stavby a zařízení technického vybavení (měřicí stanice aj.)

Výjimečně přípustné:

stavby a zařízení pro chov vodní drůbeže

Krajinná zeleň

Jedná se o extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovitou, rozptýlenou, solitérní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.

Přípustné:

komunikace pro pěší, cyklistické stezky, místní obslužné komunikace, stavby a zařízení technického vybavení, krátkodobá rekreace

Nepřípustné:

jsou stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň.

System ekologické stability, zeleň

- ochrana a zabezpečení pravidelného ošetření stávající vzrostlé zeleně
- u biokoridoru nadregionálního významu je nutné zachovat či vytvořit pás široký 40 m (lesní společenstva a mokřady), 50 m (luční společenstva).
- u biokoridoru lokálního významu je nutné zachovat či vytvořit pás široký 20 m (luční společenstva a mokřady), 15 m (lesní společenstva).
- u biocentra lokálního významu zachovat plochu 3 ha (lesní, luční společenstva a mokřady).
- dodržovat nezbytnou péči o Bc a Bk, zamezit změně trofosti, zanášení cizorodých látek splachy a úlety z výrobních ploch, změny hydrických poměrů stanovišť odvodněním, či naopak zamokřením, změny druhové skladby porostů zanášením agresivních druhů dřevin, mechanické poškození okrajů mechanizací (dooráváním, lámáním větví atd.), nadměrnou rekreací, přemnožením zvěře, chovem hospodářských zvířat.
- v první řadě se jedná o ochranu existujících částí SES a dále realizace v návrhovém období (např. doplnění Bc a Bk prostorově či strukturně). V další fázi realizace prvků SES u kterých je vzhledem ke konkrétním realizačním podmínkám území, nebo vzhledem k současným právním předpisům realizace problematická.

Článek 6

Uspořádání a limity technického vybavení

Zásobování teplem a plynem

- realizovat plynofikaci místní části Simtan
- při realizaci plynárenských zařízení respektovat ochranná a bezpečnostní pásma pro plynárenská zařízení stanovená zákonem č. 222/1994 Sb., který platí od 1. 1. 1995.
- vytápění stávajících i navrhovaných objektů v dosahu plynovodů řešit zemním plynem decentralizovaným způsobem.
- objekty mimo dosah plynovodů z ekologických důvodů vytápět jiným druhem ekologicky šetrnějšího paliva, na př. propan - butan, dřevo, dřevní odpad, biomasa, sluneční energie a pod.
- omezovat používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.
- obvodové stavební konstrukce u nově navrhovaných a při rekonstrukcích a modernizacích u objektů stávajících realizovat podle ČSN 73 0540 :1994.

Vodní hospodářství

- územně hájit prostor čerpací stanice odpadních vod a koridor výtlačného řádu do Havlíčkova Brodu
- lokality, jež nelze z technických nebo ekonomických důvodů napojit na systém centrálního čištění, doporučujeme řešit v rámci úprav zákona č. 171/92 Sb.
- vodní plochy v území doporučujeme řádně provozovat dle provozních řádů vodních děl
- retardovat povrchový odtok agrotechnickými opatřeními

Elektrorozvody

- respektovat ochranná pásma vrchních linek 110 kV a 22 kV, které procházejí řešeným prostorem.
- všechny akce týkající se elektrických rozvodů konzultovat s technickým odborem VČE - Oblastní ředitelství Havlíčkův Brod.

Doprava

- respektovat koridor pro realizaci navrhované trasy I/34 a stavby s ní související

Článek 7

Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
 - a/ komunikací
 - b/ rozvodů elektrické energie
 - c/ plynovodů
 - d/ zemědělských areálů
 - e/ trhacích prací při vymezeném dobývacím prostoru
2. Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst.3 stavebního zákona.

Č Á S T T Ř E T Í

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pro obec Pohled byly stanoveny veřejně prospěšné stavby. Dle zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) - část čtvrtá, § 108 se za veřejně prospěšné stavby považují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí, které vymezí schvalující orgán v závazné části územně plánovací dokumentace (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro školství, pro veřejnou správu, a pod.).

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud řešení majetkoprávních vztahů nebude možno dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Jedná se o následující stavby :

1. základní škola - parc.č. 14/1, 19/5, 17, 18, 47/1
2. čerpací stanice odpadních vod – parc. č. 105/1- včetně přivaděče odpadních vod na městskou ČOV v Havlíčkově Brodě
3. trafostanice – parc.č. 356
4. přeložka komunikace I/34 a stavby s ní související

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 8

Uložení dokumentace

Schválený územní plán obce Pohled včetně všech dokladů je uložen v souladu s ustanovením § 19 odst.2 a 3 vyhl. č. 131/98 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, na Obecním úřadě v Pohledu, na Městském úřadě v Havlíčkově Brodě a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Havlíčkově Brodě.

Článek 9

Změny územního plánu

Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, schvaluje zpracování případných změn jeho závazné části, v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona č. 50/1976 S. , v úplném znění, zastupitelstvo obce.

Článek 10

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 7. 9. 2001


.....
starosta obce




.....
zástupce starosty