

Obec

Ostrov u Macochy

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. .2 /2005

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OSTROV U MACOCHY

Zastupitelstvo obce Ostrov u Macochy vydává v souladu s § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na základě ustanovení § 84 odst. 2 písmeno b) zákona č.128/2000Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závaznou část schváleného Územního plánu obce Ostrov u Macochy, která je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.
2. Touto vyhláškou se stanoví závazné zásady uspořádání území a limity jeho využití, zásady pro vymezení zastavitelného a nezastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního technického a občanského vybavení, vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a ploch asanací.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Vyhláškou se vymezuje závazná část Územního plánu obce Ostrov u Macochy, zpracovaného pro katastrální území Ostrov u Macochy schváleného Zastupitelstvem obce Ostrov u Macochy usnesením přijatým na zasedání dne 16.12.2004.
2. Platnost závazné části Územního plánu obce Ostrov u Macochy je stanovena do doby schválení nové územně plánovací dokumentace. Změny závazné části Územního plánu obce Ostrov u Macochy budou po vlastním schválení těchto změn vyhlášovány jako změny a doplňky této vyhlášky.
3. Ustanoveními této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

Článek 3

Lhůty aktualizace

1. Aktualizace územního plánu, tj. vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla ÚPD schválena, bude prováděna minimálně 1x za 5 roků.

Článek 4

Vymezení pojmů

Pro účely stanovení regulativů jednotlivých funkčních ploch se vymezují tyto základní pojmy:

1. Podmíněnost regulativů

přípustné: jsou základní činnosti, děje a zařízení v území obvyklé; realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek vymezení nebo určení obsahem příslušné platné právní úpravy

podmínečně přípustné: nejsou standardní součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých; realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem a shledání, že v konkrétní situaci jsou splněny pro takové případy přímo v předmětu regulativu deklarované podmínky, současně však musí být splněny podmínky vymezené nebo určené obsahem příslušné platné právní úpravy

nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek (po dobu platnosti takto pojaté části schválené územně plánovací dokumentace)

2. Charakteristika některých činností a míra jejich únosnosti

chov drobného zvířectva - rozumí se maloprodukční chovatelská činností drobných hospodářských zvířat (např. slepice, králíci apod.) pro účely zásobování vlastní rodiny, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem

drobná pěstitelská činnost - rozumí se nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů malopěstitelským způsobem pro účely zásobování vlastní rodiny

Živností je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku

Provozovnou se rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i stánek a obdobné zařízení, zejména prodejní.

nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území - rozumí se technická zařízení zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií s výjimkou vzdušného vedení VN a VVN, zásobování plynem, telekomunikace a spoje, zásobování teplem - vyjma nových tepelných zdrojů (výtopen)

neobtěžující a nerušící činnosti - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy *neomezují, neobtěžují a neohrožují* životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a přípustnou, která bude v konkrétních případech posouzena a stanovena na základě hygienických předpisů

částečně obtěžující a rušící činnosti - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy *částečně omezují a obtěžují* životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí)

obtěžující a rušící činnosti - rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy *plně nebo částečně omezují, obtěžují a ohrožují* životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména možností havárie, hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí)

3. Typy ploch

dle zastavitelnosti:

plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné)

Plochy zastavěné jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu § 139 a) stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny jednak současně zastavěným územím, jednak také plochami v současnosti ještě nezastavěnými, ale k zastavění tímto územním plánem navrženými

plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné)

Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech.

dle funkce:

plochy smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení

plochy občanské vybavenosti

plochy sportu a rekreace

plochy výroby a podnikání

plochy technické obsluhy území

plochy ostatní

plochy zahrad a sadů

plochy orné půdy

plochy luk a pastvin

plochy lesů

plochy mezí, náletů dřevin, lada

vodní plochy a toky

dle charakteru:

stabilizované území - území se současným charakterem zástavby daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby), které se nebudou podstatně měnit

rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

ČÁST DRUHÁ

Regulativy

Článek 5

Urbanistická koncepce

1. Hlavní záměry rozvoje

Ostrov u Macochy se bude profilovat jako obec nabízející kvalitní možnosti pro bydlení a rekreaci. Výraznou roli v rozvoji obce bude hrát čistota životního prostředí a přitažlivá okolní krajina.

2. Hlavní cíle rozvoje

Budou respektovány současné hodnoty v území.

Bude zajištěna dostatečná nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení, služby i podnikání.

Bude posílena centrální část obce s důrazem na nabídku služeb pro turistický ruch.

Bude vytvořeno druhé centrum v dolní části obce jako polyfunkční integrovaný prostor pro bydlení, služby, sport a rekreaci.

3. Hlavní zásady prostorového řešení

Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je snaha o maximální možné propojení jednotlivých funkcí v rámci území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umísťování služeb, obchodu a drobné výroby. Plochy, které byly z území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné.

4. Hlavní oblasti rozvoje obce

bydlení, občanská vybavenost, služby a výroba

doprava a technické vybavení

příroda a krajina

Článek 6

Funkční uspořádání území

1. FUNKČNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

1. Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy)

B - plochy smíšené zástavby s převažující funkcí bydlení

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Včetně přilehlých zahrad v zastavěném území.

Stabilizované území:

B1 současná zástavba

Rozvojová území:

B2, B3 Vintoky

B4, B5 Končiny

B6 Za dědinou

B7 U lesa

O - plochy občanské vybavenosti

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.

Stabilizovaná území:

O1 Soubor objektů občanské vybavenosti na návsi

O2 Kostel a fara

O3 Areál školy a zdravotního střediska

O4 Balcarka

O5 Hřbitov

Rozvojová území:

O6 Soubor objektů občanské vybavenosti u rybníka

O7 Balcarka – rozšíření služeb

O8 Speleoterapeutická léčebna

O9 Sýpka

R - plochy sportu a rekreace

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu zaměřené na sport a rekreaci, plochy individuální rekreace.

Stabilizovaná území:

R1 Sportovní areál se sokolovnou

Rozvojová území:

R2 Sportovní areál u rybníka

R3 Rekreační areál s dětským hřištěm

R4 Sportovní areál se sokolovnou - rozšíření

V - plochy výroby a podnikání

Plochy s převažující průmyslovou nebo zemědělskou výrobní funkcí, sklady, služby obtěžujícího charakteru.

Stabilizovaná území:

V1 Zemědělská farma nad obcí

Rozvojová území:

V2 Plocha pro podnikání a výrobu nad obcí

T – plochy technické obsluhy území

Plochy pro technickou obsluhu území (čistírna odpadních vod, čerpací stanice apod.).

D – ostatní plochy

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

2. Plochy neurbanizované(nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina)

Z – plochy zahrad a sadů

Plochy ZPF - malovýrobně obhospodařované (drobná držba: zahrady, záhumenky, sady)

P – plochy orné půdy

Plochy ZPF - velkovýrobně obhospodařované - orná půda

K – plochy luk a pastvin

Plochy ZPF - velkovýrobně obhospodařované - louky a pastviny

L – plochy lesů

Plochy PUPFL – lesní porosty

M – plochy mezí, náletů dřevin, lada

Plochy neplodné půdy, mimolesní stromové, křovinné a bylinné zeleně

H – vodní plochy a toky

Otevřené vodní plochy (vodní toky, rybníky, vodní nádrže přírodní i umělé vyjma koupališť).

2. CHARAKTERISTIKA A REGULACE JEDNOTLIVÝCH PLOCH

1. Plochy urbanizované

B - PLOCHY SMÍŠENÉ ZÁSTAVBY S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Při změnách užívání staveb rodinných domů musí být zachována charakter rodinného domu.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ JE VYUŽITÍ

- bydlení individuální v rodinných domech s užitkovými zahradami
- bydlení v bytových domech užitkovými zahradami
- drobnou občanskou vybavenost a služby v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ JE VYUŽITÍ A UMISŤOVÁNÍ

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích
- individuální rekreace v rekreačních chalupách
- neobtěžující a nerušící zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

NEPŘÍPUSTNÉ JE UMISŤOVÁNÍ

- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba

Prostorová regulace

V případě návrhové plochy B6 nebudou pobytové plochy pozemků jednotlivých staveb pro bydlení zasahovat do hlukového pásma stanoveného izofonou 50/40 dB (A).

O - PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy s převážující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- mateřské a základní školy
- domy dětí a mládeže
- školní kuchyně a jídelny
- ostatní zařízení související s provozem škol a školských zařízení včetně tělocvičen, školních bazénů, venkovních sportovních hřišť v rámci školních areálů apod.
- konverze nevyužívaných částí zařízení na bydlení
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu
- zdravotní střediska a privátní zdravotnická zařízení a lékárny, rehabilitační střediska, dětské poradny, léčebny
- domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou
- veterinární střediska
- prodejny potravin a smíšeného zboží do 300 m² prodejních ploch, specializované prodejny, prodejny průmyslového zboží
- zařízení rekreace a turistického ruchu
- penziony, ubytovny, hotely
- restaurace, kavárny, vinárny
- úřady samosprávy, úřady státní správy
- pošta
- úřadovny jednotlivých správců sítí
- zařízení požární ochrany,
- společenské a zájmové organizace, klubovny
- drobná občanská vybavenost a služby
- kostely, kaple, kazatelské stanice
- farní úřady a ostatní církevní úřady
- služební byty správců objektů
- sociální bydlení, startovací byty, obecní byty
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- zařízení hřbitova (pouze pro plochu O5)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- byty majitelů služeb a obchodu
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (pouze O9 – Sýpka)
- zemědělská výroba, sklady a zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba a sklady
- individuální rekreace
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)

- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)
- zařízení hřbitova (mimo O5)
- čerpací stanice pohonných hmot

R - PLOCHY SPORTU A REKREACE

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu zaměřené na sportovní a rekreační aktivity, plochy hromadné i individuální rekreace

Funkční regulace

PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a rekreaci
- koupaliště
- objekty pro sport a rekreaci
- zařízení rekreace a turistického ruchu
- penziony, ubytovny, hotely
- restaurace, kavárny, vinárny, občerstvení
- společenské a zájmové organizace, klubovny
- drobná občanská vybavenost a služby
- služební byty správců objektů
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- plochy veřejné zeleně
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny

NEPŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba a sklady
- zemědělská výroba, sklady a zařízení
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky)
- zařízení hřbitova
- čerpací stanice pohonných hmot

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy určené pro produkční funkci, s převažujícím charakterem hromadné, tovární a velkosériové výroby, které svým objemem a charakterem obtěžují nebo částečně obtěžují okolí, a jsou určeny zejména pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství a navazující výrobní zázemí a technická zařízení.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ochranného pásma (PHO)
- posklizňové linky rostlinné výroby
- sušárenská zařízení
- výrobní krmných směsí
- opravy a služby zemědělské techniky
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- sklady a pomocné provozy
- podniková administrativa
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu areálů a zařízení
- vnitroareálové čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení požární ochrany
- odstavné zpevněné plochy
- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)
- veřejná a vnitroareálová zeleň
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- zdravotní střediska a privátní zdravotnická zařízení - pouze v rámci areálů průmyslové výroby
- prodejny potravin a smíšeného zboží - pouze v rámci areálů průmyslové výroby (Vp)
- prodejny průmyslového zboží
- sběrný druhotných surovin
- průmyslová výroba

NEPŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- individuální bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- nové objekty hromadného bydlení v bytových domech, s výjimkou bydlení nezbytného technického personálu
- školská zařízení s výjimkou učňovských dílenských zařízení
- individuální rekreace

T – PLOCHY TECHNICKÉ OBSLUHY ÚZEMÍ

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy pro technickou obsluhu území (čistírna odpadních vod, čerpací stanice apod.).

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou (vodní zdroje, úpravní vody, přírodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací a přečerpávací stanice, přerušovací komory, AT stanice ad.)
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (stoková síť, objekty na stokové síti, přečerpávací stanice, čistírny odpadních vod, ad.)
- zařízení sloužící pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu (VTL, STL, NTL), regulační stanice plynu (VTL/STL, STL/NTL), plynárenská zařízení sloužící k uskládování energetických plynů (plynojemy, podzemní zásobníky plynu) ad.
- zařízení požární ochrany
- zařízení spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem TV signálu, včetně satelitního, rozvody kabelové televize apod.)
- zařízení požární ochrany
- zařízení pro shromažďování tuhého domovního odpadu
- účelové komunikace zpevněné (vnitroareálové, zvláštní)
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ JE VYUŽITÍ A UMÍSTOVÁNÍ

- podniková administrativa a zařízení odbytu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- sběrný druhotných surovin

NEPŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- individuální a hromadné bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- školská zařízení
- občanské vybavenosti
- individuální rekreace

D – OSTATNÍ PLOCHY

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- místní komunikace
- pěší komunikace a chodníky
- cyklistické komunikace a stezky
- plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)
- plochy veřejné a izolační zeleně
- prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)
- drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)
- objekty drobných služeb (kiosky, autobusové čekárny apod.)
- dětská hřiště, malé sportovní plochy
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- vedení nezbytných inženýrských sítí a zařízení v silničních tělesech

NEPŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTOVÁNÍ

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné nebo podmíněně přípustné

Z – PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Tyto plochy zahrnují zahrady a záhumenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území sídel. Mají doplňkový charakter zemědělské produkce. Jsou dobře udržovány a ošetřovány a tvoří velmi důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami luk a pastvín.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- stávajícím způsobem s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- u stávajících zahrad a sadů doplňování a obnova stromových výsadeb
- vysazování větrolamů
- ornou půdu podél potočních niv a v zaplavovaných územích převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny)
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- výstavba zemědělských staveb ve smyslu § 3 písm. j) vyhlášky č. 137/98 Sb., (v případě, že se nejedná o podnikatelskou zemědělskou činnost provozovanou na základě živnostenského oprávnění), sloužící prokazatelně pro zabezpečování zemědělské produkce
- výjimečně přípustné způsoby využívání

- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- převádění zahrad, sadů a luk na ornou půdu

NEPŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- zřizování zahrádkářských a rekreačních lokalit včetně výstavby zahradních domků
- všechny ostatní urbanistické funkce kromě výslovných výjimek, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné, podmíněně nebo výjimečně přípustné

P – PLOCHY ORNÉ PŮDY

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatekové energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průhledy apod.) včetně vysazování větrolamů
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- ornou půdu podél potočních niv a v zaplavovaných územích, extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny) případně některé vhodné plochy zalesnit
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

NEPŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- oplocování volné krajiny
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- vytváření a scelování nových ploch orné půdy na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

K – PLOCHY LUK A PASTVIN

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy luk a pastvin, extenzivně využívaných v zemědělské produkci

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- stávajícím způsobem bez dodávání dodatekové energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků včetně vysazování větrolamů

- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

NEPŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- jakákoliv stavební činnost s výjimkou zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- oplocování volné krajiny
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- rušení stávajících polních cest

L – PLOCHY LESŮ

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko stabilizační a hospodářskou funkci. Hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy na základě zpracovaného lesního hospodářského plánu ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. *o lesích a změně a doplnění některých zákonů* (lesní zákon). Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)
- dosadba a obnova stávajících ploch
- zásady mající výchovný charakter
- mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

PODMÍNĚNĚ JE PŘÍPUSTNÉ UMÍSTOVÁNÍ

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa

NEPŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu § 20 zákona č. 289/1995 Sb o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)

M – PLOCHY MEZÍ, NÁLETŮ DŘEVIN, LADA

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou, křovinnou i bylinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability

PODMÍNĚNĚ JE PŘÍPUSTNÉ UMÍSTOVÁNÍ

- dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

NEPŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb technické infrastruktury
- přeměna na zemědělský půdní fond

H – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Vodní plochy a nádrže patří k hlavním vodohospodářským opatřením pro úpravu odtokových poměrů. Slouží k akumulaci vody, zvýšení nízkých průtoků a k zachycení povodňových průtoků. Zároveň jsou i významnými krajinnotvornými prvky a základními hygienickými a estetickými činiteli tvorby životního prostředí.

Návrhová plocha H2: několik menších vodních ploch – tůň

Návrhová plocha H3: menší vodní plocha přírodního charakteru

Funkční využití

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- přirozené, upravené, umělé vodní plochy
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze H1)

PŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

NEPŘÍPUSTNÉ ZPŮSOBY VYUŽÍVÁNÍ

- jakákoliv výstavba (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)

Článek 7

Uspořádání dopravy a technické infrastruktury

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury jsou stanoveny v grafické části územního plánu ve výkresech č. 3 „Doprava“, č. 4 „Zásobování el. energií a plynem“ a č. 5 „Vodní hospodářství a kanalizace“ a v textové části v kap. 2.5.

1. Zásady uspořádání dopravy:

- stávající silniční síť je stabilizována, budou odstraňovány existující dopravní závady, komunikace budou průběžně upravovány v třídách požadovaných normami
- silnice II/373 bude upravována ve stávající trase mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60(50), v současně zastavěném území v kategorii MS 9/50
- silnice III/37363 mimo zastavěné území bude upravována v kategorii S 7,5/50.
- pro potřeby občanské vybavenosti u rybníka je navržena plocha parkoviště pro osobní vozidla. Tato plocha bude současně využívána jako obratiště i pro krátkodobé odstavení autobusů
- většina místních komunikací v obci je zařazena do funkční třídy D1 - zklidněné se smíšeným provozem. Kromě průtahu silnic (B2) jsou jako obslužné - funkční třída C3, kategorie MO 8/40 zařazeny i místní komunikace s navazující účelovou komunikací, případně převádějící významnější dopravní zatížení.
- pro dopravní obsluhu nově navržených obytných objektů převážně v severozápadní části obce jsou navrženy zklidněné komunikace funkční třídy D1, navazující na již existující místní komunikace, respektive silnici III/37363.
- navržená místní komunikace v místě stávající účelové komunikace ve směru k propasti Macocha bude řešena ve funkční třídě C3
- za nově vzniklými pozemky jsou navrženy záhumenní cesty o minimální šířce 3 m
- jsou navrženy trasy pro pěší

2. Zásady uspořádání technické infrastruktury:

- zásobování vodou – obec je napojena zčásti na stávající zdroje vody a zčásti na sdružený vodovod Němčice
- vodovod v nových lokalitách bude napojen na stávající síť
- pod stávajícím rybníkem je navržena malá vodní nádrž s mokřadem
- odkanalizování – v obci je vybudován oddílný systém kanalizace - srážkové vody jsou odváděny do údolní nivy, závrť a vodoteče Lopač, splaškové na stávající ČOV
- zásobování plynem - navazuje na stávající síť
- zásobování el. energií - navazuje na stávající síť, jsou navrženy nové trafostanice a vedení VN
- telekomunikace, spoje - telefonní přípojky budou napojeny na stávající kabelový rozvod obce

Článek 9

Limity využití území, záplavová území

1. Budou respektována navržená ochranná pásma :

- OP zemědělského areálu (146 m)
- OP čistírny odpadních vod (50 m)
- OP hřbitova (100 m)

Článek 10

Územní systém ekologické stability

1. Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkrese č. 2 „Hlavní výkres“ a popsán v textové části v kapitole 2.6.3.
2. Respektovat ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými předpisy. Bude respektován přírodní charakter krajiny.
3. Bude respektován návrh řešení ÚSES - územního systému ekologické stability.

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby, asanace

Článek 11

Vymezení veřejně prospěšných staveb

1. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části dokumentace v samostatném výkrese č.7 – **Veřejně prospěšné stavby** a také v dalších výkresech řešících problematiku jednotlivých vedení a zařízení inženýrských sítí a technické infrastruktury: výkresy č. 3 – **Doprava**, č.4 **Zásobování el. energií a plynem**, č. 5 **Vodní hospodářství, kanalizace**.
Návrh veřejně prospěšných staveb zahrnuje výstavbu, v níž je specifikován a preferován veřejný zájem. Jsou to:
Občanská vybavenost
 1. vybudování speleoterapeutické léčebnyProtipovodňová opatření
 2. vybudování retenční nádržeDopravní zařízení
 3. vybudování místní obslužné komunikace
 4. vybudování místní zklidněné komunikace – lokalita B2, B3
 5. vybudování místní zklidněné komunikace – lokalita B3, R3
 6. – 10. vybudování místní zklidněné komunikace
 11. vybudování místní zklidněné komunikace – lokalita B6
 12. vybudování místní zklidněné komunikace – lokalita B5
 13. vybudování parkovacích stání – lokalita O6
 14. vybudování chodníku podél státní silnice II. třídy
 15. – 16. vybudování chodníku podél státní silnice III. třídy
 17. vybudování rekreačního chodníku – lokality H3, R2, O6Inženýrské sítě
 18. vybudování trafostanice TS7 včetně přívodního vedení VN 22 kV
 19. přeložení trafostanice TS1 včetně části vedení VN 22 kV
 20. vybudování trafostanice TS8 včetně přívodního vedení VN 22 kV
 21. prodloužení STL plynovodní sítě – lokalita B2, B3
 22. prodloužení STL plynovodní sítě – lokalita O7
 23. prodloužení STL plynovodní sítě –
 24. prodloužení STL plynovodní sítě – lokalita O6
 25. prodloužení STL plynovodní sítě
 26. prodloužení STL plynovodní sítě – lokalita B6
 27. prodloužení STL plynovodní sítě – lokalita B5
 28. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita B2, B3
 29. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita O7

30. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita R2
31. – 34. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace
35. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita R4
36. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita O6
37. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace
38. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita B6, B7
39. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita B6
40. - 41. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace – lokalita B5
42. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace
43. vybudování stoky gravitační splaškové kanalizace včetně čerpací stanice – lokalita B6, V2
44. vybudování výtlačného řadu splaškové kanalizace včetně čerpací stanice – lokalita B2, B3
45. vybudování výtlačného řadu splaškové kanalizace – lokalita B6, B7
46. vybudování vodovodního řadu – lokalita O6
47. vybudování vodovodního řadu
48. vybudování vodovodního řadu – lokalita – O8
49. vybudování vodovodního řadu – lokalita – B6, V2
50. vybudování vodovodního řadu – lokalita – B4, B5

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 12

Změny územního plánu

1. Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu obce Ostrov u Macochy, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Ostrov u Macochy k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát za dva roky, na jeho posledním zasedání v každém sudém roce.
2. V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu obce Ostrov u Macochy předložen na zasedání Zastupitelstva i v jiném termínu, dle konkrétní situace. V těchto případech se bude zpravidla jednat o pořízení změn závazné části Územního plánu obce Ostrov u Macochy z vlastního podnětu pořizovatele.

Článek 13

Uložení dokumentace

Schválená dokumentace územního plánu je uložena na Obecním úřadu v Ostrově u Macochy, na Stavebním úřadu MěÚ Blansko a poskytne se obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností – MěÚ Blansko a Krajskému úřadu Jihomoravského kraje v Brně.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem ode dne jejího vyvěšení na úřední desce ObÚ Ostrov u Macochy tj. 26.11.2005

Vyhláška byla schválena Zastupitelstvem obce Ostrov u Macochy na 19. zasedání dne 9.listopadu 2005.

starostka
Zdeňka Svobodová



místostarosta
MVDr. Miloslav Ambrož



Vyvěšeno: 10.11. 2005
Sňato: 28.11.2005