

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

V y h l á š k a č. 4/00 ze dne 27.11.2000

o závazných částech územního plánu obce

Cerekvice nad Bystřicí vč. Třebovetic

schváleného dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n/ zákona ČNR o obcích v úplném znění zákona č. 410/92 Sb. Obecním zastupitelstvem obce Cerekvice nad Bystřicí.

Starosta obce Cerekvice nad Bystřicí na základě usnesení č.1/24.11.2000 ze dne 24.11.2000 podle § 45 písmeno l a § 16 zákona č. 367/1990 Sb. a podle § 29 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) resp. ve znění pozdějších novel (zák. č. 103/90 Sb., zákona ČNR č.425/1990 Sb., zák. č. 262/92 Sb., zák. č. 43/1994 Sb., zák. č.19/1997 Sb. a zák. č. 83/1998) a prováděcí vyhlášku č. 83/76 Sb. doplněné a novelizované vyhláškou č. 376/92 Sb. a vyhl. č. 131/1998 Sb. vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

§ 1 Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPnO Cerekvice nad Bystřicí schváleného obecním zastupitelstvem dne 24.11.2000, které stanoví základní zásady stabilizace rozvoje a ochrany území.
- (2) Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území a umístování staveb, vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.
- (3) Veškerá stavební činnost v zájmovém území musí být v souladu se závaznou částí územního plánu.

§ 2 Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro katastrální území Cerekvice nad Bystřicí a Třebovetic.
- (2) Platnost vyhlášky je stanovena do roku 2009. Případné změny závazné části schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.
- (3) Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

§ 3 Závazné části územního plánu

Závazné části jsou:

- a) limity funkčního využití území podle § 5 - funkční regulace
- b) vymezení územního systému ekologické stability podle § 7
- c) koncepce dopravy podle § 8

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- d) koncepce technického vybavení podle § 9
- e) ochrana krajiny podle § 10
- f) lokalizace veřejně prospěšných staveb podle § 11
- g) opatření k ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 12
- h) územní systém ekologické stability zpracovaný samostatně (Ekoregion Jičín IV - Agroprojekt Pardubice 1992) a v souladu s § 7
- i) v případě znovuoobnovení provozu spalovny povinnost každoročně provádět vyhodnocení imisní zátěže obce ze spalovny odpadů

§ 4

Směrné části územního plánu

Směrné části jsou:

- a) limity prostorového uspořádání a regulační prvky architektonického řešení podle § 6 – prostorová regulace

§ 5

Funkční regulace

(1) Funkční regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb
- b) úpravě stavby, vyžadující stavební povolení
- c) změně využití staveb
- d) změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě

(2) Funkční regulace je obsažena v příloze č.1 této vyhlášky.

§ 6

Prostorová regulace

(1) Prostorová regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb
- b) úpravě existující stavby, vyžadující stavební povolení

(2) Prostorová regulace je obsažena v příloze č. 2 této vyhlášky a má pouze doporučující charakter

§ 7

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(1) Veškerá stavební činnost v řešeném území musí respektovat zpracovaný **ÚSES a jeho ochranná pásma** (přiložena kopie).

(2) Pro zajištění funkčnosti navrženého systému ekologické stability jsou v plochách vymezených plánem jako biocentra a biokoridory a jejich nejbližším okolím do vzdálenosti cca 50 m stanoveny tyto závazné zásady:

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- a) v plochách biokoridorů a biocenter není povolena realizace žádných staveb ani zpevněných ploch
- b) rozšiřovat plochy orné půdy není přípustné
- c) zmenšovat plochy lesů není přípustné
- d) v rámci pozemkových úprav postupně vyčleňovat plochy pro doplňování a zhušťování interakčních prvků jako součástí ÚSES
- e) omezit, nebo zcela vyloučit hnojení
- f) zamezit splachům z orné půdy
- g) luční společenstva obhospodařovat kosením až po odkvětu hlavních trav
- h) odstraňovat nálet invazivních druhů v lučních travinobylinných společenstvech
- i) vyloučit technicistní úpravy toků a změny vodního režimu
- j) postupně vymezit ochranné pásmo ÚSES ve formě travinobylinného společenstva podle konkrétních místních a terénních podmínek.

§ 8

Koncepce dopravy

- (1) Obec Cerekvice n. B. přijímá koncepci dopravy uvedenou v urbanistickém návrhu ÚPnO.
- (2) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č. 2 územního plánu, kromě naznačených obslužných komunikací v návrhových lokalitách (ty mohou být závazně schváleny obcí po zpracování zastavovací studie lokality) .
- (3) Plochy stanovené územním plánem pro nové komunikace nebudou dočasně využity pro jiné účely.
- (4) Stávající způsob využití ploch podle odstavce 3 zůstává do doby realizace nezměněn.

§ 9

Koncepce technického vybavení

- (1) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě technické infrastruktury musí odpovídat výkresu č. 4 schváleného územního plánu.
- (2) Koncepce stávajícího veřejného vodovodu napojeného z místních zdrojů zůstává zachována. Vodovod bude rozšířen do návrhových ploch.
- (3) Likvidace odpadních vod je v současné době realizována v Cerekvici jednotnou kanalizací napojenou na ČOV jižně od obce. Kanalizace bude rozšířena do návrhových ploch. V Třeboveticích jsou v současné době odpadní vody likvidovány pomocí žump a septiků, v návrhu se počítá s vybudováním kanalizace napojené na stávající ČOV. Z Čenic se počítá s vyvážením jímek na ČOV.
- (4) Elektrorozvody budou napojeny na stávající vrchní síť systému VN-35 kV. Pro navrhovanou výstavbu se předpokládá vybudování 1 nové trafostanice, úprava stávajících (výměna trafo za výkonnější) a vybudování příslušných kabelových rozvodů 1 kV z nové TS a ze stáv. upravených TS.

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

(5) Vytápění bytové i občanské zástavby je uvažováno lokálními zdroji, v co nejširší míře plynovými spotřebiči, ev. ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod., či elektrickým vytápěním.

(6) V Cerekvici n. B. je ve stávající době provedena z větší části kabelizace v zemi a částečně vrchní vedení, které jsou kapacitně v Cerekvici plně vytíženy, v Třeboveticích je rezerva dostatečná. Ústředna je pro obě části obce v Jeřicích, kde se s ní počítá i do budoucna.

§ 10 Ochrana krajiny

(1) V řešeném území se kromě navržené lokality č. 15 u hřbitova, nepřipouští výstavba zahrádkářských kolonií a rekreačních chat v krajině.

(2) Volná krajina nebude mimo sady a zahrady oplocována.

§ 11 Veřejně prospěšné stavby

(1) Za veřejně prospěšné stavby se vyhláší:

- a) trasy komunikací dle výkresu č.2,
- b) doplnění kanalizace dle výkresu č. 4 včetně všech souvisejících staveb a úprav
- c) doplnění vodovod dle výkresu č. 4 včetně všech souvisejících staveb a úprav
- d) doplnění plynovodů dle výkresu č. 4 včetně všech souvisejících staveb a úprav
- e) navržené trafostanice vč. VN a VVN vedení

Přesný výčet dotčených pozemků je možno uvést po zpracování dalších stupňů PD a upřesnění řešení inženýrských sítí a dopravních ploch.

§ 12 Ostatní limity využití území a další omezení

(1) Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných a hygienických pásem:

- a) komunikace III. třídy
- b) rozvodů el. energie
- c) vodovodů
- d) plynovodů
- e) PHO vodních zdrojů
- f) vodních toků

(2) Ochranné pásmo zemědělských areálů (vepřiny v severní a západní části Třebovetic) nebyla oficiálně vyhlášena. V rámci US byla projektantem PHO vypočtena podle platného "Metodického návodu". Výpočet byl proveden na stávající kapacitu v areálech. Vypočtené PHO zasahuje do blízké stávající obytné zástavby, a proto je vhodné provést opatření k jeho snížení.

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

(3) Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu jsou neměnné.

(4) Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, že nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.

§ 13

Zvláštní ustanovení

(1) Stavební rozvoj obce na nových plochách označovaných jako "Území zastavitelná" (kromě návrhových ploch č. 6, 12, 13) musí být přednostně uskutečňován formou výstavby izolovaných rodinných domů.

(2) Nová skupinová bytová výstavba (zejména lokality č 4 a 5) a ev. občanská výstavba budou podmíněny realizací komunikací, vodovodu, plynovodu a kanalizace napojené na ČOV. Do doby vybudování veřejné kanalizace napojené na ČOV budou odpadní vody u dílčích novostaveb v Třeboveticích likvidovány pomocí biologických septiků a žump na vyvážení a jednotlivě posuzovány vodohospodářskými orgány.

(3) V navržených lokalitách rodinných domů uvedených v příloze č.1 (lokality č. 4 a 5) je nutno vypracovat a projednat zastavovací studii těchto lokalit.

(4) Vzhledem k blízkému provozu spalovny odpadů v areálu ČEPRO a.s. a v souladu s požadavkem OHS Jičín provádět v případě znovuoživení provozu spalovny každoročně vyhodnocení imisní zátěže obce dle výsledků měření ze dvou monitorovacích míst (které jsou vyznačeny v hlavním výkrese ÚPn).

§ 14

Závěrečná ustanovení

(1) Změny a doplňky územního plánu pořizuje Obecní úřad Cerekvice n. B..

(2) Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Cerekvice n. B. je uložena na Obecním úřadě Cerekvice n. B., stavebním úřadě v Hořicích a referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Jičíně.

§ 15

Platnost vyhlášky

(1) Tato vyhláška platí do odvolání.

(2) Odvolání platnosti této vyhlášky je možné pouze na základě rozhodnutí Obecního zastupitelstva v Cerekvice n. B., v případě schválení změn a doplňků závazných částí tohoto územního plánu nebo po schválení nového územního plánu, přičemž v obou případech musí být současně schválena vyhláška nová.

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

(3) Dříve zpracované územně plánovací dokumenty pro dotčené území obce Cerekvice n. B. jsou účinností této vyhlášky závazně nahrazeny tímto územním plánem.

§ 16 **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 15. 12. 2000.

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce

Příloha č. 1
FUNKČNÍ REGULACE

§ 1

Plán funkčního využití území

(1) Plán funkčního využití území je vyhotoven v měřítku 1 : 5 000 pod číslem výkresu 3 a zahrnuje celé území, v jehož obvodu platí závazné části funkční regulace.

§ 2

Základní ustanovení plánu funkčního využití

(1) Území obce je rozděleno do tří základních kategorií:

- a) území urbanizované
- b) území zastavitelná
- c) území nezastavitelná

(2) Území urbanizované je území zahrnující dle výkresu funkčního zónování č. 3 stávající zóny č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

(3) Území zastavitelné je území, vhodné k zastavění vymezené schváleným územním plánem obce (dle výkresu funkčního zónování č. 3 návrhové a výhledové zóny č. 1, 4 a 8).

(4) Nezastavitelné území je území, v jehož rámci je nutno pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení pořídit, projednat a schválit změnu územního plánu, výjimečně prokázat nenarušení zásad pro využití území dle územního plánu obce (dle výkresu funkčního zónování č. 3 zóna č. 9).

(5) Území nezastavitelné náleží do ploch, které jsou v územním plánu označeny jako neurbanizované území a zahrnují zejména tyto plochy:

- a) orná
- b) louky, sady, zahrady, pastviny
- c) lesy
- d) vodní plochy a toky
- e) veřejné parkové plochy
- f) ostatní plochy zeleně mimo zastavěné území

(6) Nově navrhované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení uvedené podle § 3 jsou v jednotlivých plochách nepřipustné, jestliže svým účelem odporují charakteristice dominantních, vhodných nebo výjimečně přípustných staveb a zařízení.

(7) V případě pochybnosti o zařazení navrhované stavby podle předchozího odstavce rozhodne stavební úřad po projednání v obecním zastupitelstvu.

§ 3

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných

1. OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU SMÍŠENÉ - zóna č.1, 1a, 1b, 1c, 1d

A - slouží:

pro bydlení se zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva a s odpovídající občanskou a technickou vybaveností a dopravou

B - funkční využití:

dominantní:

1) rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího a omezeným počtem zemědělského zvířectva

vhodné:

- 1) obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby nevýrobního charakteru a drobné provozovny sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- 2) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 3) stavby pro individuální rekreaci vyjma rekreačních chat
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 6) dopravní plochy a zařízení
- 7) zeleň liniová a plošná, vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) zařízení hasičská

výjimečně přípustné:

- 1) zařízení kulturní, sociální, správní, administrativní, zdravotnická, církevní, sportovní a školská pro obsluhu území
- 2) malá ubytovací zařízení do 10 lůžek
- 3) nerušící zařízení drobné výroby průmyslové i zemědělské
- 4) zahradnictví
- 5) stavby pro spoje a pošty
- 6) zahrádkářské kolonie

V tomto území nejsou přípustné :

- stavby, které svým využitím narušují funkci bydlení
- objekty výrobní a skladovací, které by rušily nad přípustnou mez okolní bytovou zástavbu nebo zasahovaly svým ochranným pásmem do vymezeného prostoru této funkce (stávající stavby, které svým využitím narušují bydlení budou postupně odstraňovány, přestavovány nebo bude změněno jejich funkční využití)

Dále pro lokalitu č. 5 platí , že její realizace je podmíněna výrazným snížením počtu chovaných zvířat, změnou kategorie zvířat nebo realizací technických opatření, které umožní snížení PHO zemědělského areálu v Třeboveticích (viz textová část ÚP kap. 9.2 Zemědělská výroba).

2. CENTRÁLNÍ ZÓNA - zóna č.2

A - slouží:

bydlení, obchodu + vybavenosti výchovné, kulturní, administrativní, sociální a zařízení drobné výroby a služeb, jež nemají negativní vliv na okolí.

B - funkční využití:

dominantní:

1) objekty občanské vybavenosti

vhodné:

- 1) rodinné domy se zahradami
- 2) obchodní, správní, administrativní budovy
- 3) služby, veřejné stravování a ubytování
- 4) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 5) jiná zařízení služeb řemesel nerušící okolí
- 6) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 7) nezbytné plochy technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná, vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) zařízení drobné výroby nerušící nad míru přípustnou
- 2) chov domácích zvířat

3. ZÓNA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - zóna č.3

A - slouží:

obchodu, službám, vybavenosti výchovné, kulturní, administrativní, sociální, jež nemají negativní vliv na okolí.

B - funkční využití:

dominantní:

1) objekty občanské vybavenosti

vhodné:

- 1) obchodní budovy
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) administrativa a veřejná správa
- 4) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 5) jiná zařízení služeb řemesel nerušící okolí
- 6) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 7) nezbytné plochy technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná, vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

výjimečně přípustné:

- 1) zařízení drobné výroby nerušící nad míru přípustnou okolí

4. ZÓNA REKREACE A SPORTU - zóna č.4

A - slouží:

rekreačním, sportovním a kulturním zařízením

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) areály rekreační, sportovní a kulturní

vhodné:

- 1) sportovní vybavení a zařízení
- 2) kempinky (autokempinky)
- 3) letní stanové a chatkové tábory a tábořiště
- 4) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 5) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 6) přírodní kulturní areály
- 7) nezbytné plochy tech. vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) veřejné stravování pro obsluhu území
- 2) byty služební a majitelů zařízení

5. ÚZEMÍ DROBNÉ VÝROBY, SKLADŮ a TECH. VYBAVENÍ - zóna č.5

A - slouží:

pro umístění výroby, skladů, řemeslných provozů a technického vybavení, která nejsou přípustná v jiných územích.

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) zařízení výroby, skladů, řemeslné provozy a plochy technického vybavení

vhodné:

- 1) odstavná místa a garáže
- 2) nezbytné plochy tech. vybavení
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací

výjimečně přípustné:

- 1) čerpací stanice pohonných hmot
- 2) veřejné stravování pro obsluhu území

3) byty služební a majitelů zařízení

6. ZÓNA PRŮMYSLU - zóna č.6

A - slouží:

pro umístění výroby, skladů a technického vybavení, která nejsou přípustná v jiných územích

B - funkční využití:

průmyslové a skladové areály

dominantní:

1) budovy a plochy určené bezprostředně pro příslušnou průmyslovou výrobu a slady

vhodné:

- 1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) dopravní zařízení a vybavení
- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) služební byty
- 2) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec běžných provozních zařízení

7. PLOCHY AREÁLU ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - zóna č.7

A - slouží:

pro zařízení zemědělské výroby

B - funkční využití:

zemědělské areály rostlinné i živočišné výroby

dominantní:

1) budovy a plochy určené bezprostředně pro příslušnou zemědělskou výrobu

vhodné:

- 1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) služební byty

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- 2) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 3) zařízení střední a drobné výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec běžných provozních zařízení

8. SPECIFICKÉ ZÓNY - zóna č.8, 8a, 8b, 8c

8) zóna zahrad mimo současně zastavěné území obce

A - slouží:

pro plochy zahrad, které nelze zahrnout do současně zastavěného území obce

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) plochy zahrad a sadů

vhodné:

- 1) zahrádkářské kolonie
- 2) pěší a cyklistické komunikace
- 3) zeleň liniová a plošná (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) vodní toky a plochy

výjimečně přípustné:

- 1) trasy liniové tech. vybavenosti

8a) zóna zahrádkářské kolonie mimo současně zastavěné území obce

A - slouží:

pro plochy zahrádkářských kolonií umístěné mimo současně zastavěného území obce

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) plochy zahrad a sadů

vhodné:

- 1) rekreační a sportovní plochy
- 2) pěší a cyklistické komunikace
- 3) zeleň liniová a plošná (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) vodní toky a plochy
- 5) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

výjimečně přípustné:

- 1) trasy liniové tech. vybavenosti

8b) zóna hřbitova

A - slouží:

výhradně plochám stávajících a navržených hřbitovů

8c) zóna jatek

A - slouží:

pro plochy uvažovaných jatek

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) budovy a plochy určené bezprostředně pro příslušnou výrobu

vhodné:

- 1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) vodní plochy

výjimečně přípustné:

- 1) služební byty
- 2) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 3) trasy liniové tech. vybavenosti

9. ZÓNA NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMÍ - zóna č.9

A - slouží:

pro zemědělské, lesní a krajinářské plochy, vodní toky a plochy, rekreaci a pobyt v přírodě

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) zemědělsky a lesnický využívané plochy, zeleň krajinná, liniová a užitková vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

vhodné:

- 1) vodní plochy a toky
- 2) ovocné sady odpovídající současnému charakteru
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a železniční
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

výjimečně přípustné:

- 1) dopravní zařízení
- 2) služební byty
- 3) sportovní a rekreační plochy
- 4) objekty nemovitých kulturních památek a ostatních (kapličky, boží muka)

Příloha č. 2

PROSTOROVÁ REGULACE

§ 1

Základní ustanovení

(1) Území je z hlediska prostorové regulace členěno na dvě základní kategorie:

- a) území zastavěné ke dni účinnosti této vyhlášky
- b) území zastavitelné, ležící v plochách rozvojových příležitostí dle výkresu č. 2

§ 2

Společná ustanovení

(1) Pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo pro vydání stavebního povolení je nezbytný soulad příslušné dokumentace s limity prostorového uspořádání a regulačními prvky architektonického řešení podle § 3.

(2) Všechny dále uvedené údaje jsou doporučené, pokud v textu není výslovně uvedeno jinak.

(3) Pokud v následujícím textu nejsou některé položky nebo parametry prostorové regulace uvedeny, má se za to, že tímto územním plánem nejsou definovány.

§ 3

Směrná ustanovení pro jednotlivá území a specifikované lokality

(1)

ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ KE DNI ÚČINNOSTI TÉTO VYHLÁŠKY kromě rozvojových ploch popsanych v odstavci 2.

Společná ustanovení pro území

a) stávající uliční, stavební a regulační čáry je nutno závazně respektovat, pokud tomu nebrání ustanovení obecně závazných předpisů. O ostatních výjimkách může rozhodnout v jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.

b) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška římsy, výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí.

c) při stavebních rekonstrukcích, adaptacích není dovoleno u objektů, které byly postaveny před rokem 1939, jež jsou v dobrém technickém stavu a zachovaly si svůj původní vzhled, provádět takové zásahy, které by znamenaly narušení celkových proporcí objektů, vzhledu průčelí, či zásadní změnu materiálu pláště budov. V případě pochybnosti rozhodne o jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

d) zásadní změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravu střechy ploché nebo nevhodného (vzhledem k okolí) typu šikmé střechy (vzniklé obvykle dodatečnými úpravami původní střechy).

(2)

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - LOKALITY ROZVOJOVÝCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Společná i specifická ustanovení pro území:

1. OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU SMÍŠENÉ - zóna č.1, 1a, 1b, 1c, 1d

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a základní občanskou vybavenost.

- a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- b) materiál pro střechy - taškové krytiny, vláknocementové šablony, asfaltové šindele, apod.
- c) výška zástavby : lok. č. 1, 1a - jedno nadzemní podlaží + využití podkroví
lok. č. 1b,1c, 1d - max. dvě nadzemní podlaží + využití podkroví
- d) forma zástavby : lok. č. 1, 1a - izolované rodinné domy
lok. č. 1b - izolované rodinné domy nebo bytové domy
lok. č. 1c, 1d - izolované rodinné domy nebo řadové rodinné domy
- e) oplocení pozemku včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality možno rozdílně
- f) vzdálenost hnojišť a objektů (výběhu) pro chov hospodářského zvířectva ve vzdálenosti minimálně 10 m od hranic souseda a 15 m od oken obytných místností.

Pro zóny 1a a výhledovou lokalitu zóny 1 dále platí :

První investor (předkladatel žádosti) o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby musí zajistit vypracování urbanistické (zastavovací) studie lokality, aby bylo zajištěno ekonomické využití celé lokality. Studie bude schválena zastupitelstvem obce.

Pro zařízení občanské vybavenosti dále platí:

- a) umístování provozoven je v přízemí rodinných domů přípustné
- b) maximální výška hřebene střechy hlavního objektu obchodní vybaveností je 10 m.

2. CENTRÁLNÍ ZÓNA - zóna č.2

Slouží bydlení, obchodu, vybavenosti výchovné, kulturní, administrativní, sociální a zařízení výroby a služeb, jež nemají negativní vliv na okolí.

Pro zástavbu platí tyto zásady:

- a) u novostaveb musí min. 50% užitkové plochy tvořit občanská vybavenost
- b) v celém území je vyloučeno použití plochých střech

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- c) výška zástavby do tří nadzemních podlaží + využití podkroví
- d) maximální výška hřebene je 15 m

3. ZÓNA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI - zóna č.3

Slouží obchodu, službám, vybavenosti výchovné, kulturní, administrativní, sociální, jež nemají negativní vliv na okolí.

Pro zástavbu platí tyto zásady:

- a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- b) výška zástavby do dvou nadzemních podlaží + podkroví v šikmé střeše
- c) maximální výška hřebene je 15 m

4. ZÓNA REKREACE A SPORTU - zóna č.4

Slouží jako plochy s rekreačním, sportovním a kulturním zařízením a s vysokou i nízkou zelení.

Pro zástavbu platí tyto zásady:

- a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- b) výška zástavby do jednoho nadzemního podlaží + využití podkroví
- c) maximální výška hřebene je 10 m
- d) alespoň 50 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- e) případné oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)

5. ÚZEMÍ DROBNÉ VÝROBY, SKLADŮ a TECH. VYBAVENÍ - zóna č.5

Území je určeno pro nadměrně rušící výrobu, řemesla, služby, sklady, rozsáhlejší objekty občanské vybavenosti a objekty technické vybavenosti, které není možno situovat do obytného území.

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v celém území vyloučeno použití plochých střech
- b) území může být zastavěno skupinou samostatných objektů o ploše 15 x 30 m nebo maximální zastavěné ploše 450 m²
- c) alespoň 30 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- d) veškeré plochy pro odstavování a parkování motorových vozidel budou umístěny v rámci jednotlivých areálů
- e) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)
- f) pásmo hygienické ochrany je dáno hranicemi pozemku
- g) je nepřípustné instalovat technologii, která by vyžadovala zvětšení pásma hygienické ochrany
- h) vliv výroby a služeb na životní prostředí bude vyhodnocován s tím, že budou

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- následně realizována opatření na zlepšení životního prostředí
- i) výškové zónování - max. dvě podlaží + šikmé zastřešení

6. ZÓNA PRŮMYSLU - zóna č.6

Území je určeno pro umístění výroby, skladů a technického vybavení, která nejsou přípustná v jiných územích

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) alespoň 20 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- b) veškeré plochy pro odstavování a parkování motorových vozidel budou umístěny v rámci jednotlivých areálů
- c) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)
- d) pásmo hygienické ochrany by mělo být dáno hranicemi pozemku
- e) je nepřípustné instalovat technologii, která by vyžadovala zvětšení pásma hygienické ochrany
- f) vliv výroby a služeb na životní prostředí bude vyhodnocován s tím, že budou následně realizována opatření na zlepšení životního prostředí

7. PLOCHY AREÁLU ZEMĚĎELSKÉ VÝROBY - zóna č.7

Území je určeno pro zařízení zemědělské výroby

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v celém území vyloučeno použití plochých střech
- b) alespoň 30 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- c) veškeré plochy pro odstavování a parkování motorových vozidel budou umístěny na jednotlivých pozemcích
- d) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)
- e) pásmo hygienické ochrany by nemělo zasahovat do okolní obytné zástavby
- f) je nepřípustné instalovat technologii, měnit počet či druh chovaných hospodářských zvířat tak, že by vyžadovaly zvětšení pásma hygienické ochrany
- g) vliv zemědělské výroby na životní prostředí bude vyhodnocován s tím, že budou následně realizována opatření na zlepšení životního prostředí
- h) výškové zónování : jednopodlažní + šikmé zastřešení

8. SPECIFICKÉ ZÓNY - zóna č.8, 8a, 8b, 8c

8) zóna zahrad mimo současně zastavěné území obce

pro plochy zahrad, které nelze zahrnout do současně zastavěného území obce

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v území je možno budovat pouze zahrádkářské chaty dle vyhl. 137/1998 Sb.

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- b) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- c) materiál pro střechy - taškové krytiny, vláknocementové šablony, asfaltové šindele, apod.
- d) výška zástavby - jedno nadzemní podlaží + využití podkroví
- e) oplocení pozemku včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality možno rozdílně
- f) vzdálenost hnojišť a objektů (výběhu) pro chov hospodářského zvířectva ve vzdálenosti minimálně 10 m od hranic souseda a 15 m od oken obytných místností.

8a) zóna zahrádkářské kolonie mimo současně zastavěné území obce

slouží pro plochy zahrádkářských kolonií umístěné mimo současně zastavěného území obce

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v území je možno budovat pouze zahrádkářské chaty dle vyhl. 137/1998 Sb.
- b) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- c) materiál pro střechy - taškové krytiny, vláknocementové šablony, asfaltové šindele, apod.
- d) výška zástavby - jedno nadzemní podlaží + využití podkroví, max. výška hřebene nad terénem 6 m
- e) oplocení pozemku včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality možno rozdílně
- f) vzdálenost hnojišť a objektů (výběhu) pro chov hospodářského zvířectva ve vzdálenosti minimálně 10 m od hranic souseda a 15 m od oken obytných místností.

8b) zóna hřbitova

slouží výhradně plochám stávajících hřbitovů, eventuální stavby do jednoho podlaží a se šikmou střechou.

8c) zóna jatek

slouží pro plochy uvažovaných jatek

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v celém území vyloučeno použití plochých střech
- b) území může být zastavěno skupinou samostatných objektů o ploše 15 x 30 m nebo maximální zastavěné ploše 450 m²
- c) alespoň 20 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- d) veškeré plochy pro odstavování a parkování motorových vozidel budou umístěny v rámci jednotlivých areálů
- e) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)

Územní plán obce Cerekvice nad Bystřicí

- f) pásmo hygienické ochrany je dáno hranicemi pozemku
- g) je nepřípustné instalovat technologii, která by vyžadovala zvětšení pásma hygienické ochrany
- h) vliv výroby a služeb na životní prostředí bude vyhodnocován s tím, že budou následně realizována opatření na zlepšení životního prostředí
- i) výškové zónování - max. dvě podlaží + šikmé zastřešení

9. ZÓNA NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMÍ - zóna č.9

Jedná se o území, jež slouží jako zemědělské, lesní a krajinářské plochy, vodní toky a plochy a pro rekreaci a pobyt v přírodě.

Pro území platí následující zásady:

- a) není přípustná žádná výstavba, kromě liniových staveb dopravních a technického vybavení, a výjimečně přípustných dopravních zařízení a služebních bytů.
- b) v prostoru prvků ÚSES nelze umísťovat žádné stavby ani zpevněné plochy.