

Obec Chelčice

VYHLÁŠKA

O závazných částech územního plánu obce Chelčice a veřejně prospěšných stavbách

Okres Strakonice

Zastupitelstvo obce Chelčice vydává na základě usnesení obecního zastupitelstva ze dne 15.12.2004 podle ustanovení § 10 písm. a) a § 35 odst. 1,2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a podle ustanovení § 29 odst. 2,3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a vydává v souladu s ustanovením § 35 odst. 3 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Chelčice a veřejně prospěšných stavbách.

Čl. I

Účel vyhlášky.

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Chelčice, schválené obecním zastupitelstvem v Chelčicích dne 4.12.2002.

Vyhláška stanovuje zásady územního rozvoje obce a pravidla pro umístování staveb, činností a dějů na území obce.

Vyhláška stanovuje veřejně prospěšné stavby a území územního systému ekologické stability.

Čl. 2

Územní, věcný a časový rozsah platnosti.

1. Tato vyhláška platí pro katastrální území obce Chelčice.
2. Vyhláška je platná do doby schválení nového územního plánu. Pozastavit platnost, případně provést změny této vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu.
3. Vyhláškou se řídí rozhodování územně i věcně příslušných orgánů státní správy a samosprávy při územním a stavebním řízení a správních řízeních souvisejících.

Čl. 3

Cíle vyhlášky.

Cílem vyhlášky je zejména:

Jasnými pravidly podporovat smysluplný a koncepční rozvoj obce.

Napomáhat účelnému využívání území obce.

Regulovat stavební činnost tak, aby zájmy fyzických a právnických osob nebyly v rozporu s dlouhodobými záměry obce jako celku.

Chránit a zlepšovat životní prostředí na území obce.

Čl. 4

Část závazná a část směrná.

Územní plán má část závaznou a část směrnou.

Jako závazné části územního plánu se určují funkční využití území dle článků 5 až 20 a veřejně prospěšné stavby dle článku 21 této vyhlášky.

Jako směrné ukazatele se určují ostatní regulační podmínky územního plánu a regulační podmínky v krycích listech.

Čl. 5

Zastavitelná a nezastavitelná území.

Zastavitelným územím se rozumějí veškerá území zastavěná, popř. území nezastavěná, avšak k zastavění určená územním plánem a touto vyhláškou.

Nezastavitelným územím se rozumějí jiná území než zastavitelná. Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma, chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, území územního systému ekologické stability, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

Čl. 6

Integrovaná zástavba obce.

Přípustné jsou:

- obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování služeb obchodních a správních (veřejných i soukromých), služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízeních infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu a činností a zařízení výrobních malého a středního rozsahu.
- Obchodní, kancelářské a správní budovy
- Maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací a zábavní zařízení
- Ostatní podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru)
- Zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- Bytové domy, stavby pro bydlení včetně domů s pečovatelskou službou

Výjimečně přípustné jsou:

- zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v jádrových územích nebo zvláštních územích pro rekreaci

Výjimečně přípustné objekty musí mít před jejich umístěním a vydáním územního rozhodnutí doloženou přípustnost pořízením a schválením regulačního plánu lokality, pokud se jedná o nově zastavitelná území.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a

které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním plánem.

Čl. 7

Individuální nízkopodlažní zástavba venkovského typu.

Je zvláštním případem území s obytným charakterem individuálním venkovského typu s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými. Je to také území výroby, služeb a venkovského a rekreačního bydlení, sloužící převážně pro bydlení a hospodaření venkovského charakteru a k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- stavby pro trvalé bydlení
- drobné a střední chovatelské činnosti a nerušící činnosti, děje a zařízení poskytující služby místního dosahu pěší dostupnosti v čase do deseti minut, zejména činnosti, děje a zařízení zdravotní, vzdělávací, kulturní a kultovní, nezbytná technická zařízení, zařízení pro dopravu v klidu a činnosti a zařízení rekreační
- stavby pro rekreační bydlení
- obytné budovy venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské samozásobitelné hospodářství
- zahradnické provozovny
- obchody a stravovací provozovny sloužící zásobování území, které neruší obytnou pohodu v území
- nerušící řemeslné provozovny

Výjimečně přípustné jsou:

- činnosti, děje a zařízení výrobní místního dosahu a menšího rozsahu, popř. ve vymezených částech území chovatelské činnosti za předpokladu dodržení podmínek hygienické ochrany.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhově, např. které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou nebo územním plánem, stavby musí být v souladu s hygienickými předpisy

Čl. 8

Komerčně industriální zóny, sklady, čistá výroba.

Jsou území určená pro umístění výrobních provozoven a podniků lehkého průmyslu. Mohou být členěna veřejnými prostranstvími s vysoce různorodou skladbou a četností činností, dějů a zařízení výrobních nebo poskytujících služby. Toto území slouží převážně k umístění montážních, skladových a výrobních areálů a provozoven s pásmem hygienické ochrany nepřesahujícím hranice pozemku areálu.

Čl. 9 **Průmyslová výroba.**

Plochy průmyslové výroby jsou území určená pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových a slouží výhradně pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků. Které nejsou přípustné v jiných stavebních územích.

Čl. 10 **Zemědělská výroba, lesnictví.**

Území slouží pro umístění zemědělských provozů a činností, dějů a zařízení zemědělských, pěstitelských a chovatelských.

Přípustné jsou:

- zahradnické a zelinářské areály
- pěstební areály
- chovatelské areály zajišťující hygienu bez ochranných pásem
- stavby a zařízení zemědělských provozoven
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků

Vyjímečně přípustné jsou:

- areály vyžadující svým charakterem hygienická a ekologická ochranná pásma
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako byty pro majitele resp. vedoucí hospodářství
- účelové komunikace
- využití pro jiné nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, pokud nedochází ke změně charakteru území (krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb.). Rozsáhlejší změny jsou podmíněny pořízením a schválením podrobnější plánovací dokumentace.

Čl. 11 **Technická vybavenost**

Území jsou určena k umístění staveb a zařízení, která slouží pro provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů. Stavby a zařízení technické vybavenosti lze umístit (kromě území pro technickou vybavenost) ve všech územích, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro území samotné nebo jeho okolí.

ENERGETIKA – rozdělení topných médií dle výkresu zásobování teplem je směrné s výjimkou území dle článků 6,8,9, kde je závazné.

Pro energetiku je stanovena koncepce zachovat současnou síť centrálního zásobování teplem a zásobovat objekty na trase současných rozvodů.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM – systém je navržen v energetické části územního plánu. Systém hlavních řadů je závazný. Plyn zavádět do území dle článku 7 této vyhlášky.

Postupně odbourávat vytápění tuhými fosilními palivy.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ – systém je navržen v energetické části územního plánu. Systém hlavních řadů je závazný.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU – systém je navržen ve vodohospodářské části územního plánu. Systém hlavních řadů je závazný.

KANALIZACE – v obci je zřízen jednotný kanalizační systém napojený na ČOV. Systém hlavních řadů je závazný. ČOV bude intenzifikována s možností rozšíření na plochy určené ÚP. V okolí stávajících vodotečí budou zřizovány lokální řady dešťové kanalizace tak, aby se v maximální míře omezil přítok balastních vod na ČOV.

Čl. 12

Pěší trasy a cyklistické trasy.

Nové pěší trasy a cyklistické trasy navržené v územním plánu jsou veřejně prospěšnými stavbami. Jejich koridor tvoří území nezastavitelné pro jiný účel než daný.

Čl. 13

Veřejná zeleň.

Území veřejné zeleně představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické studie obce a jejího krajinného obrazu, památkou zahradního umění a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod).

ČL. 14

Zahrady.

Jsou území nezastavitelná pro jiný účel než daný.

Přípustné jsou:

- vegetační úpravy (dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby, trávničky v jakékoliv intenzivní třídě údržby, produkční trvalé travní porosty, bylinná společenstva), které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, ÚSES, apod).

Čl. 15

Lesy.

Jsou součástí nezastavitelných území. Rozvoj těchto území je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Přípustné jsou:

- lesní porosty

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů
- bylino – travnatá lada, skály, stepi, mokřady
- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Území lesů chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněné území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Čl. 16

Vodní plochy

Jsou součástí nezastavitelných území. Plní estetickou, hospodářskou a případně hygienickou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

Čl. 17

Orná půda

Je součástí nezastavitelných území. Plní hospodářskou, estetickou a krajínovornou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

Čl. 18

Louky a pastviny

Jsou součástí nezastavitelných území. Plní hospodářskou, estetickou a krajínovornou funkci. Jakékoliv zásahy do těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy.

Čl. 19

Ostatní plochy

Jsou součástí nezastavitelných území. Jejich využití je možné pouze v souladu s územním plánem nebo pro účel dle zápisu v katastru nemovitostí.

ČL. 20

Plochy biocenter a biokoridorů a jejich ochranná pásma

Jsou součástí nezastavitelných území. Plní biologickou, estetickou a krajínovornou funkci. Jakékoliv zásahy dle těchto ploch jsou možné jen v souladu s územním plánem a zvláštními předpisy. Jsou to území chráněná ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Článek 21.

Veřejně prospěšné stavby, pro něž lze vlastnická práva částečně nebo zcela vyvlastnit:

- vzdušné vedení NN 0,4 kV
- vzdušné vedení VN 22 kV s trafostanicí
- vzdušné vedení VN 110 kV
- ochranné pásmo vzdušného vedení VN
- telefonní kabel
- středotlaký plynovod DN 90, D 63
- vysokotlaký plynovod DN 80
- kanalizace
- vodovod

Čl. 22

Správa územně plánovací dokumentace

Dokumentace novely územního plánu sídelního útvaru Chelčice je uložena v kanceláři Obecního úřadu.

Čl. 23

Změny územního plánu

Projednání změny závazné části územního plánu se řídí ustanovením zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Úpravy směrné části územního plánu schvaluje pořizovatel.

O podnětu k projednání změny závazné části územního plánu rozhoduje Zastupitelstvo obce Chelčice.

Čl. 24

Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení, tj. dnem 30.12.2004.



.....
Jiří Iral, starosta obce

OBEC CHELČICE
CHELČICE 123
389 01 VODŇANY
IČO: 00251241

VYVĚŘENO: 15.12.2004
PŘEMUTO: 30.12.2004