

Obecně závazná vyhláška č. 1/2001

obce Javorník

o závazných částech Územního plánu obce Javorník

Zastupitelstvo obce Javorník se usneslo dne 14.2.2001 na základě ustanovení § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a, § 12 a 84 odst. 2) písm. b a i zák. č. 128/2000 o obcích (obecní zřízení), vydat tuto obecně závaznou vyhlášku.

Obec Javorník vyhláší dne 14.2.2001 podle ustanovení § 10 písm. a, § 12 a 84 odst. 2) písm. b a i zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle ustanovení § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů tuto Obecně závaznou vyhlášku obce Javorník.

ČÁST PRVNÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Javorník schváleného dne 14.2.2001.
2. Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a regulativy, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb. Tyto regulativy jsou závazné pro územní a stavební řízení, jakož i pro všechna další jednání, řízení a rozhodnutí, jejichž náplní je využití území a činnosti v území, zejména prostřednictvím realizace výstavby.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Javorník.
2. Tato vyhláška platí pro návrhové období s časovým horizontem r. 2020 s tím, že v r. 2010 bude provedena aktualizace Územního plánu. Do té doby může být její platnost změněna pouze novou vyhláškou ke „Změnám“ tohoto Územního plánu dle § 30 stavebního zák. č. 50/1976 Sb., ve znění zák. č. 83/1998 Sb.

Článek 3

Závazné části Územního plánu

Závaznou částí Územního plánu je:

- a) Celková urbanistická koncepce
- b) Funkční využití a uspořádání ploch uvedených v komplexním urbanistickém návrhu Územního plánu v měř. 1:5000 a v navazujícím textu
- c) Vymezení zastavitelného území
- d) Omezení změn a užívání staveb
- e) Zásady uspořádání dopravního a občanského vybavení a také technického vybavení, včetně stanovení tras hlavních rozvodů jednotlivých médií a jejich ochranných pásem uvedených v grafických přílohách v měř. 1:5000
- f) Vymezení Územního systému ekologické stability
- g) Limity využití území
- h) Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 4

Závazné části Územního plánu určuje v grafické části dokumentace:

- Výkres „Komplexní urbanistické řešení s funkčním vymezením ploch“ s rozdílným využitím a regulací v měřítku 1:5000
- Výkres „Vymezení hranic zastavitelného území s vyznačením hranic současně zastavitelného území obce“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Územní systém ekologické stability“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Širší územní vztahy“ v měřítku 1:25000
- Výkres „Doprava“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Zásobování vodou“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Kanalizace“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Elektrická energie“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Plyn“ v měřítku 1:5000
- Výkres „Spoje“ v měřítku 1:5000

Článek 5

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby tvoří v obci Javorník následující objekty a plochy:

- | | |
|--|------------------------------------|
| - Navržené komunikace | (dle výkresu „Doprava“) |
| - Parkoviště | (dle výkresu „Doprava“) |
| - Nové navržené trafostanice | (dle výkresu „Elektrická energie“) |
| - Nové rozvody elektřiny | (dle výkresu „Elektrická energie“) |
| - Rozvody plynu | (dle výkresu „Plyn“) |
| - Regulační stanice plynu | (dle výkresu „Plyn“) |
| - Rozvody vody | (dle výkresu „Zásobování vodou“) |
| - Kanalizace | (dle výkresu „Kanalizace“) |
| - Sociálně zdravotnické zařízení | (dle hlavního výkresu) |
| - Nová hřiště a další sportovní plochy | (dle hlavního výkresu) |
| - Cyklistické stezky | (dle hlavního výkresu) |

Plochy veřejného zájmu:

- Územní systém ekologické stability

Článek 6

Nemovité kulturní památky

- kaple Nejsvětější Trojice

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 7

Vymezení pojmů

1. Závazné regulativy, obsahující pravidla pro komplexní uspořádání území, tvoří:
 - a) celková urbanistická koncepce
 - b) funkční uspořádání ploch uvedených v komplexním urbanistickém návrhu Územního plánu v měř. 1:5000 a v navazujícím textu v kapitole „Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území“
 - c) vymezení Územního systému ekologické stability
 - d) koncepce dopravy a technického vybavení, včetně stanovení tras místních rozvodů jednotlivých médií a jejich ochranných pásem uvedených v grafických přílohách v měř. 1:5000
 - e) vymezení veřejně prospěšných staveb
2. Urbanizované území obsahuje stávající zastavěné plochy určené Územním plánem k budoucí zástavbě – tvoří je:
 - a) plochy určené pro čistě obytná území
 - b) plochy určené pro smíšená obytná území
 - c) areály pro volný čas, sport a rekreaci
 - d) plochy pro výrobu, sklady a služby
 - e) zemědělské areály
 - f) komunikace a technická infrastruktura

3. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k výstavbě (pole, louky, lesy, krajinotvorná zeleň, vodní plochy a toky).

Článek 8

Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání jednotlivých ploch

Území je členěno na následující plochy podle jejich funkčního využití a prostorového uspořádání:

a) Čistě obytná území

- Funkční využití -

Tato území zahrnují plochy **určené** výhradně pro bydlení, nenarušované žádnou výrobní činností s cílem zajistit na těchto plochách trvalý vysoký standard klidného bydlení v převážně individuálních rodinných domech.

Na těchto plochách jsou **přípustné** pouze takové podnikatelské aktivity, které lze realizovat v jednotlivých domech (např. ordinace, ateliéry, krejčovství, kadeřnictví, pedikúra, oprava elektroniky, malá prodejna, občerstvení, hospůdka apod.).

Na těchto plochách je **nepřípustné** umísťovat výrobní objekty, které by narušovaly životní prostředí (např. stavby pro průmyslovou výrobu, servisní opravnu aut, pro ustájení hospodářských zvířat apod.).

- Prostorové uspořádání -

druh objektu – rodinné domy jednopodlažní s obytným podkrovím (výjimečně dvoupodlažní, event. dvojdomky) s příslušenstvím drobných staveb a garáží

výška objektů – u jednopodlažních s obytným podkrovím minimálně 5 m (po římsu), u dvoupodlažních 7,5 m (po římsu)

stavební čára – určující vzdálenost a polohu objektu od kraje pozemků – tj. od příjezdové komunikace, z které jsou hlavní přístupy na pozemky – činí 5 m. Dodržení této stavební čáry znamená, že 75 % průčelí objektu (uliční průčelí) musí spočívat na stavební čáře. Zbývajících 25 % může ze stavební čáry ustoupit směrem do pozemku. Výjimku tvoří pouze balkon, event. garáž

zastavění pozemku – určující poměr mezi celkovou rozlohou pozemku a výměrou zastavěné plochy, nesmí přesáhnout 30 % (do zastavěné plochy se nepočítá výměra zpevněných ploch a drobných staveb). V případě sloučení dvou objektů na sousedních stavebních parcelách nesmí překročit hranici 25 %. Jednotlivé objekty musí být od sebe vzdáleny minimálně 7 m (výjimečně 4 m)

střechy – sedlové nebo tvarované

b) Smíšená obytná území

- Funkční využití -

Tato území zahrnují plochy **určené** pro bydlení kombinované s drobnými podnikatelskými aktivitami, jako jsou např. dílny pro opravu aut, pro zpracování dřeva a výrobky z něj, pro malé potravinářské provozovny – mlékárny, pekárny, výrobky lahůdek, penziony, obchody, restaurace, sběrný a další drobné živnostenské provozy.

Na těchto plochách je kromě rodinného domu **přípustná** pouze jedna stavba (výjimečně dvě stavby) určená pro drobné podnikání s příslušným manipulačním prostorem.

Na těchto plochách je **nepřípustná** výroba ohrožující životní prostředí nebo neúměrně zatěžující dopravní obsluhu území.

- Prostorové uspořádání -

stavby budou realizovány dle stejných zásad jako v případě výstavby rodinných domů v čistě obytných územích (druh objektu, výška objektu, stavební čára)

využití stavebního pozemku – na stavební parcele lze kromě obytného objektu vybudovat ještě další účelový objekt pro podnikatelské aktivity, který nesmí převýšit obytný dům a nemůže být využíván pro výrobu, která by narušila životní prostředí v obytné zóně

koeficient využití území – max. 0,50

střechy – sedlové, tvarované, platí jak pro rodinný dům, tak i pro výrobní objekt; ve výjimečných případech může mít výrobní objekt rovnou střechu

c) Areály pro volný čas, sport a rekreaci

- Funkční využití -

Tato území zahrnují plochy **určené** pro odpočinek, sport a rekreaci s cílem umožnit regeneraci pracovních sil a aktivní trávení volného času.

Na těchto plochách je **přípustná** výstavba hřišť, koupališť, saun, parků, dětských hřišť, golfových hřišť, turistických a cyklistických stezek, areálů pro jezdecké sporty a rozptylových a parkovacích ploch.

Na těchto plochách je **nepřípustná** výstavba chatových osad a jakákoliv činnost či výstavba objektů, které by narušily nebo omezily rekreační funkci těchto areálů.

- Prostorové uspořádání -

konkrétní uspořádání jednotlivých zón a lokalit bude předmětem příslušné dokumentace, potřebné pro územní řízení

d) Průmyslová výroba, sklady a služby

- Funkční využití -

Tato území zahrnují plochy **určené** pro specifická výrobní zařízení průmyslové výroby a skladového hospodářství.

Na těchto plochách jsou **přípustné** velké podniky s výrobními, skladovými a manipulačními plochami, s odstavnými plochami a parkovišti.

Na těchto plochách jsou **nepřípustné** provozy škodící životnímu prostředí (např. strojírenský průmysl, hutě, výroba celulózy apod.).

- Prostorové uspořádání -

objekty musí být seskupeny do ucelených areálů, mezi kterými budou komunikace, energetické koridory a zejména zeleň

výška staveb – max. 12 m (po římsu)

e) Zemědělské areály

- Funkční využití -

Tato území zahrnují plochy určené pouze pro zemědělskou výrobu.

V rámci zemědělského areálu je přípustné pouze budování staveb pro chov skotu a chov prasat v rámci hygienicky stanovených ochranných pásem a pro další přidružené stavby (sklady, dílny, garáže, seníky, zpracovatelské kapacity zemědělských produktů apod.).

V zemědělských areálech je nepřípustné rozšiřovat chov skotu a prasat nad rámec stanovených ochranných pásem a zavést velkochov drůbeže.

- Prostorové uspořádání -

areál musí být oplocen

po celém obvodu areálu musí být vysázena vícepatrová kompaktní izolační zeleň

f) Technická infrastruktura

- Funkční využití -

Tato území zahrnují plochy určené pro kanalizaci napojenou na stávající čistírnu odpadních vod ve Svitavách a pro výstavbu plynu, rozvodů elektrické energie a vodovodu v nových lokalitách určených pro budoucí výstavbu.

Na těchto plochách a v jejich ochranných pásmech je nepřípustná jakákoliv investiční činnost, která by omezovala výstavbu a funkci těchto technických zařízení. Čištění odpadních vod bude řešeno v ČOV Svitavy a dešťové vody budou svedeny do místních vodotečí.

- Prostorové uspořádání -

Pro výstavbu těchto zařízení technické infrastruktury platí ustanovení příslušných předpisů. Z hlediska Územního plánu se jedná o veřejně prospěšné stavby. Rovněž jsou, a i u nové výstavby budou, respektována ochranná pásma veškeré technické infrastruktury.

Článek 9

Regulativy pro neurbanizovanou část území

Toto území zahrnuje plochy určené pro zemědělskou a lesní výrobu realizovanou dle zásad optimálního využití zemědělské a lesní půdy s ohledem na jejich ekologickou stabilitu, biologický potenciál a vodohospodářské funkce.

V těchto územích je výjimečně **přípustné** zřizování cyklistických a pěších turistických tras.

V těchto územích je **nepřípustné** zřizování skládek odpadů, popř. jakákoliv jiná činnost nebo výstavba, která by byť i dočasně omezovala jejich využívání nebo jejich krajinnou funkci; **výjimky** (např. v případě výstavby plynovodů, vodovodů, elektrovodů nebo geologických průzkumů apod.) může povolit pouze příslušný stavební úřad po předchozím souhlasu obce.

V těchto územích je nutno zároveň **chránit** veškeré plochy určené pro Územní systém ekologické stability, aby jejich budoucí realizace nebyla narušena jinými zájmy (podrobněji viz. následující článek 10). Zároveň je nutno dodržet šestimetrová ochranná pásma podél vodních toků, která budou sloužit pro údržbu koryta toků a jejich břehů.

Článek 10

Regulativy pro plochy Územního systému ekologické stability (ÚSES)

Na plochách ÚSES **není přípustné** umísťovat jakékoliv stavby (včetně oplocování pozemků) a je nepřipustná změna jejich kultury směrem k intenzivnějšímu způsobu využívání (z role nebo louky na zahradu apod.). Při nevyhnutelném křížení liniových staveb s lokálními biokoridory je nezbytné vést toto křížení v nejkratším možném směru.

Článek 11

Regulativy pro stávající obytné území obce

Tyto regulativy je nutné uplatňovat zejména na plochách **určených** pro bydlení a občanskou vybavenost.

V těchto územích je **přípustné** využití stávajícího osídlení, které v obci tvoří převážně smíšená obytná území typická pro venkovská sídla (obytný objekt, původní stodola, původní chlév). Přípustná je i modernizace, výjimečně přestavba stávajících objektů, avšak pouze za předpokladu, že nebudou do stávající zástavby implantovány nové architektonické prvky, které by charakter stávající zástavby negativně ovlivňovaly. V případě bývalých hospodářských budov (stájí, stodol, kůlen) je při jejich asanaci, v důsledku jejich špatného stavebního stavu, **výjimečně přípustná** pouze úprava původního stavebního místa jako zahrady. Výjimečně lze postavit ve stávajícím objektu i obytný objekt, např. pro druhou generaci v rodině, který bude hmotově i architektonicky přizpůsoben původní stavbě, zejména způsobem zastřešení. Přitom nový objekt nesmí být situován blíže než 7 m od sousední stavby.

Na těchto plochách je **nepřípustná** výstavba nových výrobních objektů, které by zhoršovaly obytné prostředí ve stávající zástavbě.

Článek 12

Regulativy pro stávající výrobní území obce

Tato území zahrnují plochy **určené** pro stávající výrobu, sklady a služby, kde je **přípustná** jejich modernizace s cílem zlepšit vzhled a úpravu jednotlivých objektů a manipulačních ploch. Jedná se především o zemědělské areály, kde je nutné rozšířit plochy vnitřní i obvodové zeleně a upravit oplocení a komunikace. Nové objekty ve stávajících areálech lze realizovat jedině na základě posouzení jejich vlivu na životní prostředí – EIA.

ČÁST TŘETÍ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 13

Uložení Územního plánu

Územní plán obce Javorník bude uložen:

- a) na Obecním úřadě Javorník
- b) na Stavebním úřadě Svitavy
- c) na Okresním úřadě Svitavy, referátu regionálního rozvoje

Článek 14

Příloha

Územní plán obce Javorník – textová část a grafická část

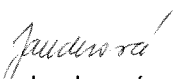
Článek 15

Účinnost

Vyhláška nabývá platnosti od 2.3.2001.


Mgr. Zdeněk Bouška
starosta obce




Marie Janderová
místostarostka obce