

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE ZLÁTENKA

č. 1/2006

o závazné části Územního plánu obce Zlátenka

Zastupitelstvo obce Zlátenka se dne 28. 12. 2006 usneslo vydat podle § 29 odst. 2 zákona č. 50 / 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 84 odst. 2 písm. b zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část Územního plánu obce (dále ÚPO) Zlátenka, schváleného zastupitelstvem obce dne 28. 12. 2006. Ostatní části ÚPO jsou směrné.

(2) Vyhláška stanoví závazné regulativy využití území (příloha č. 1) a plochy pro veřejně prospěšné stavby (příloha č. 2), pro které lze pozemky vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

(3) Vyhláška je závazným podkladem pro další stupně územně plánovací dokumentace.

(4) Vyhláška stanovuje závazné regulativy pro vypracování dokumentace staveb a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Upravuje podmínky pro vydání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v území.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

(1) Vyhláška platí pro celé (správní) území obce Zlátenka, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), t.j. k.ú. Zlátenka.

(2) Vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám schváleného ÚPO Zlátenka nebo nahrazena vyhláškou o závazné části nového Územního plánu obce Zlátenka.

(3) Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl ÚPO Zlátenka schválen (lhůty aktualizace) se stanovují na čtyřleté (každé 4 roky) s tím, že první aktualizace bude provedena nejpozději do 31. 12. 2008. Dřívější provedení aktualizace se nevylučuje.

Článek 3

Základní pojmy

(1) Pojmy, uváděné v této vyhlášce, jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

ČÁST DRUHÁ

**Závazná část územního plánu obce,
členění území, závazné regulační zásady**

Článek 4

Závazná část územního plánu obce

(1) Závazná část územního plánu obce obsahuje :

- a) Celkovou urbanistickou koncepcí a uspořádání ploch,
- b) stanovené přípustné funkční využití ploch,
- c) vymezení zastavitelného území, hranice zastavitelného území,
- d) základní regulace území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- e) vymezení územního systému ekologické stability - ÚSES,
- f) základní koncepce dopravy a technického vybavení,
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

(2) Závazná část územního plánu obce je vyjádřena :

- a) v textové a příslušné výkresové části ÚPO,
- b) v textu vyhlášky - v následujících ustanoveních a v přílohách :
 - příloha č. 1 - Závazné regulativy,
 - příloha č. 2 - Seznam veřejně prospěšných staveb.

Článek 5

Členění území

(1) Členění území je popsáno v textové části a v příloze č. 1, části první, této vyhlášky.

(2) Celé správní území obce Zlátenka (k.ú. Zlátenka) je členěno na části s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, t.j. na částí s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000

Části území obce se stanovenou rozdílnou funkcí jsou na výkresu A vyznačeny barevně a barvy jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Celé správní území obce Zlátenka je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a zastavitelné a na území nezastavitelné.

Článek 6

Závazné regulační zásady

(1) Závazné regulační zásady funkčního využití území a charakteristiky jednotlivých ploch jsou obsaženy v příloze č.1 této vyhlášky - „Závazné regulativy“.

(2) Stavby a jiná zařízení, které nejsou v souladu se schválenými závaznými regulačními zásadami nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

(3) Dosavadní užívání stávajících staveb a jiných zařízení a dosavadní využití území, které nejsou v souladu se závaznými regulačními zásadami, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona (podle § 87, 88, 96, apod.).

ČÁST TŘETÍ

Veřejně prospěšné stavby, ochrana kulturního dědictví, ochrana krajiny a ÚSES

Článek 7

Veřejně prospěšné stavby

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny na výkresu B1 - „Veřejně prospěšné stavby“ v měřítku 1: 5000. Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v textové části územního plánu obce a v příloze č. 2 této vyhlášky.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Článek 8

Ochrana kulturního dědictví

(1) Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřipustná.

(2) Celé území obce se nachází v území s archeologickými nálezy. Proto je nutné řídit se § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Článek 9

Ochrana krajiny a ÚSES

(1) Plochy územního systému ekologické stability (dále ÚSES) jsou vymezené na výkresech A - „Komplexní urbanistický návrh“ a B2 - „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES,“ a popsány v textové části ÚPO.

(2) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení obecných předpisů - zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.

(3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, je zákaz umístování staveb a to i oplocení.

(4) Na pozemcích podle předchozího ustanovení se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižším stupněm ekologické stability, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 10

Uložení územního plánu obce Zlátěnka

(1) Úplná dokumentace Územního plánu obce Zlátěnka je uložena :

- a) na Obecním úřadu ve Zlátence,
- b) na stavebním úřadu Městského úřadu v Pacově,
- c) Krajském úřadu kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 11

Přílohy vyhlášky

(1) Nedílnou součástí této vyhlášky jsou :

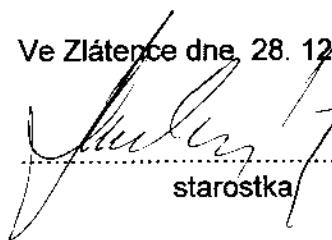
- a) příloha č. 1 - Závazné regulativy,
- b) příloha č. 2 - Veřejně prospěšné stavby.

Článek 12

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyvěšení, t.j. 28. 12. 2006.

Ve Zlátence dne, 28. 12. 2006.


.....
starostka




.....
místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce dne : 28. 12. 06


.....
razítka, podpis

Sejmuto na úřední desce dne : 16. 1. 07


.....
razítka, podpis

PŘÍLOHA č. 1

VYHLÁŠKY obce Zlátenka č. ze dne 28. 12. 2006
o závazné části Územního plánu obce Zlátenka

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

ČÁST PRVNÍ

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

Článek 1

Členění území z hlediska funkčního využití území

(1) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 (celé správní území obce)

(2) Území obce je členěno na :

a) Plochy zástavby

BV - Bydlení venkovského typu (*obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání*)

VV - Veřejné vybavení (*veřejné vybavení obce , služby*)

NS - Nevýrobní služby, bydlení (*obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení*)

SR - Sport a rekreace (*sportovní a rekreační zařízení*)

TZ - Technická zařízení (*ČOV, VDJ, apod.)*

ZF - Zemědělské farmy (*zemědělská výroba, chov, sklady, dílny*)

VS - Výroba, sklady (*výroba, chov, sklady, dílny*)

NV - Nerušící výroba (*výroba, služby, sklady, dílny*)

ŽZ - Železnice (*železniční tratě, zařízení železnice*)

b) Plochy zeleně v sídle a okolí

VZ Veřejná zeleň (*parkově upravená zeleň*)

SZ Sady a zahrady (*sady a zahrady , zahradnictví*)

c) Plochy zeleně a krajina

LV Lesy, vysoká zeleň (*plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin*)

SI Smíšená zeleň, izolační zeleň (*plochy zeleně s převahou dřevin a křovin*)

LP Louky a pastviny (*plochy zeleně s převahou drnového fondu*)

PO Pole - orná půda (*orná půda a záhumenky*)

VP Vodní plochy (*vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky*)

Článek 2

Členění území podle kategorie ploch

(1) Jednotlivé funkční plochy (části území se stejnou stanovenou funkcí) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 (celé správní území obce)

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) STAV - stabilizované území - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- b) NÁVRH - rozvojové území - jejich funkční využití ploch bude měněno.

Článek 3

Členění území z hlediska stavební činnosti

(1) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a území zastavitelné a na území nezastavitelné.

(2) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území v ÚPO určené k zástavbě) tvoří plochy zástavby s funkčním využitím označeným :

BV, VV, NS, SR, TZ, ZF, VS, NV, ŽŽ

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(3) Území nezastavitelné (území mimo současně zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajiny :

- * plochy zeleně v sídle a okolí :

VZ, SZ

- * plochy zeleně a krajiny :

LV, SI, LP, PO, VP

Na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zeleně v sídle a okolí a zeleně a krajiny. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny (značkami).

(4) Území nezastavitelné tvoří také plochy vymezené v ÚPO hranicí zastavitelného území ve výhledu. Jedná se o územní rezervy pro zastavitelná území.

Území zastavitelná ve výhledu lze uvést do návrhového období ÚPO pouze změnou ÚPO na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚPO musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

ČÁST DRUHÁ

USPOŘÁDÁNÍ PLOCH A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

Článek 4

Současně zastavěné území a území zastavitelné

(1) V současně zastavěném území a území zastavitelném (v území ÚPO určeném k zástavbě) jsou stanoveny regulativy ploch, které se týkají funkčního využití ploch zástavby, jejich uspořádání a základní regulace území. V Části třetí této vyhlášky jsou stanoveny závazné

**„REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY
v současně zastavěném území a zastavitelném území“**

(2) V současně zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

(4) Nové objekty a na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách stávající zástavby musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(6) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Do doby vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody sváděny do bezodtokových jímek. Po vybudování ČOV a veřejné kanalizace budou všechny nové stavby na kanalizační síť napojeny a stávající stavby postupně přepojeny.

(8) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu (Zlátenka) nebo ze studní, kde není veřejný vodovod vybudován. Nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

(9) Sídlo Zlátenka se nachází v ochranném pásmu vodorovné roviny a ochranném pásmu vzletového a přiblížovacího prostoru letiště Kámen.

Nově plánovaná zástavba by neměla překročit výšku 630 m n. m., nebo nepřekročit výšku stávající zástavby v nejbližším okolí. Jelikož se cca 2300 m jihozápadně od obce nachází kóta 645.7 m n. m., která OP již narušuje je možno plánovat zástavbu až do této výšky.

Článek 5

Nezastavitelné území

(1) Na všech nezastavitelných plochách zeleně v sídle a okolí (VZ - veřejná zeleň, SZ - sady a zahrady) je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umístování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

b) SZ - Sady a zahrady

Území je určeno pro zemědělskou činnost, sady a zahrady a zahradnictví. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby, apod.). Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští.

Na pozemcích SZ není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Na všech nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LV, Sl, LP, PO, VP) je zákaz umístování jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) dle možnosti a únosnosti území.

(3) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za kulturu s nižší ekologickou stabilitou. Změna kultury ZPF z PO (pole - orná půda) a z LP (louky a pastviny) na SZ (sady a zahrady) mimo v ÚPO stanovené plochy pro SZ se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavitelné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra - LBC, biokoridory - LBK a interakční prvky - IAP), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole č. 9 - „Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území“.

Článek 6

Některé společné zásady pro celé území obce

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku (zákona č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů). Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.

(3) Při budování nových komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2, 75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu ÚPO Zlátenka se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

(4) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

(5) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov (Vodního díla Želivka) musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(6) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě (území zastavitelném) a území nezastavitelném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.

(7) Pokud současně zastavěné a zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky (§ 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích).

(8) Ve správním území Zlátenka nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

Článek 7

Obsah regulativů funkčního využití ploch zástavby

(1) Využití ploch

Obsahuje přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému funkčnímu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím ploch.

(2) Charakteristika ploch

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (současně zastavěného a zastavitelného území) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje základní regulaci území a podmínky pro novou zástavbu.

ČÁST TŘETÍ

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY

v současně zastavěném území a zastavitelném území

Článek 8

BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné funkční využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení a pro činnosti s bydlením související, dominantní funkcí v území je bydlení. Využití ploch je přípustné také pro živnosti (ve vazbě na bydlení nebo samostatně) a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), chovatelství a pěstitelství, řemeslné a drobné nerušící výroby, apod. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozoven a vozidel návštěvníků provozoven, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

b) Nepřípustné funkční využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněné funkční využití ploch :

Podmíněné využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Charakteristika ploch

Plochy v území jsou určeny zejména pro situování obytných budov (rodinných domů, chalup a původních zemědělských usedlostí) a přilehlých navazujících zahrad a ovocných sadů. Přípustné je situování hospodářských staveb pro drobný chov domácích zvířat, umístění provozoven služeb a obchodu, ubytovacích zařízení s parkováním na vlastním pozemku, řemeslných a malých nerušících hospodářských provozoven, apod. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Nové objekty na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách současně zastavěného území (stávající zástavby) musí respektovat charakter venkovské zástavby. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů městského a příměstského typu, zástavba řadovými rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

Článek 9

VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

(veřejné vybavení obce, služby)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch zejména pro obslužné vybavení obce (např. administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod.).

Jako doplňková funkce je přípustné využití pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování), volný čas a zábavu, sport a bydlení ve služebních bytech. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Plochy se nachází v centrální části obce, poblíž návsi. Území je stabilizované, stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a panoráma obce.

Úprava parteru na celé návsi a zejména úprava v prostoru veřejného vybavení bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

Článek 10

NS NEVÝROBNÍ SLUŽBY, BYDLENÍ (obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nevýrobní služby, komerční a obslužná zařízení (podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu a cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, volný čas a zábava, administrativní činnost) dopravní vybavení (čerpací stanice pohonných hmot) a bydlení ve služebních bytech.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Uspořádání zástavby

Území je určeno pro situování účelových staveb pro nevýrobní služby a komerční využití.

Rozvojové plochy jsou navrženy podél stávající silnice I / 19, situované převážně v pásmu zatíženém hlukem z dopravy. Nová zástavba by měla sloužit mimo jiné i jako hluková bariéra oddělující pro stávající obytnou zástavbu v sídle Zlátenka.

Po realizaci silničního obchvatu I / 19 sídla Zlátenka může být (na základě hlukového posouzení navrhované komunikace) část tohoto území využita i pro bydlení.

Článek 11

SR SPORT A REKREACE (sportovní a rekreační zařízení)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci (včetně nezbytného zázemí) zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Jako doplňková funkce je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (ubytování, stravování) volný čas a zábavu a bydlení ve služebních bytech.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a sportovní vybavení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

(2) Charakteristika ploch

Území je stanoveno jako rozvojové, zastavitelné. Na území lze situovat otevřená sportovní zařízení (např. hřiště pro tenis, odbíjenou, dětská hřiště, apod.) a krytá sportovní zařízení (např. tělocvična, kuželna, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, apod.).

Článek 12
TZ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ
(ČOV, VDJ, apod.)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírnu odpadních vod, apod.).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve stanovených ochranných pásmech.

(2) Charakteristika ploch

Rozvojová území jsou vyčleněna pro účely výstavby centrální ČOV (čistírnu odpadních vod) a. Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranné pásmo bude stanoveno a dodržováno.

Článek 13
ZF ZEMĚDĚLSKÉ FARMY
(zemědělská výroba, chov, sklady, dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

(2) Charakteristika ploch

V území je areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce a musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena a respektována Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

Článek 14

VS VÝROBA, SKLADY

(*průmyslová nebo zemědělská výroba, sklady*)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, výrobní služby a pro skladování. Průmyslová výroba továrního a sériového charakteru, dílenské provozy, skladové hospodářství, technická zařízení a dopravní vybavení (čerpací stanice pohonných hmot).

Přípustné je využití ploch také pro zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, prodej zemědělských produktů, sklady a dílenské provozy.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

c) Podmíněné využití ploch :

V území může být umístěna pouze výroba, která nebude mít negativní vliv na okolí. V území jsou přípustné pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují pásmo hygienické ochrany zasahující do navržené a stávající obytné ani jiné chráněné zástavby.

(2) Uspořádání zástavby

V severní části území u železniční trati mimo vlastní současně zastavěné území sídla Zlátenka (mimo obydlené území) je průmyslový podnik obalovna Leskovice

Odstavování a parkování firemních osobních a zejména nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stroje a zařízení, zemědělská technika, stavební stroje , apod.) musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

Článek 15

NV NERUŠÍCÍ VÝROBA

(výroba, služby, sklady dílny)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro nerušící výrobu, nerušící provozy všeho druhu. V území mohou být umístěny pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy (zápach, hluk, exhalace, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu. Na plochách nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

(2) Charakteristika ploch

Rozvojová plocha je situována v návaznosti na současnou zemědělskou farmu. Území je určeno pro výstavbu účelových výrobních objektů.

Odstavování a parkování firemních osobních, užitkových a případně i nákladních vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

Článek 16

ŽŽ ŽELEZNICE

(železniční tratě, zařízení železnice)

(1) Využití ploch

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro železniční dopravu a zařízení železnice.

b) Nepřípustné využití ploch :

Na plochách stanovených pro železnici a v okolí železnice, v jeho ochranném pásmu 60 m, nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný, manipulační prostor, průjezdný profil, apod..

(2) Charakteristika ploch

V území je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 224 Tábor - Horní Cerekev, zařazená jako součást dráhy celostátní. Železnice protíná severovýchodní okraj katastrálního (řešeného) území Zlátenka.

Modernizace trati je přípustná, může mít i územní dopady a to v rámci stávajícího tělesa trati nebo v jejím ochranném pásmu.

PŘÍLOHA č. 2

VYHLÁŠKY obce Zlátenka č. ze dne 28. 12. 2006
o závazné části Územního plánu obce Zlátenka

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pro výše uvedené navržené veřejně prospěšné stavby a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

Článek 1

Dopravní zařízení

- (1) **A1** Silniční obchvat obce - přeložka silnice č. I / 19
 - * těleso komunikace
 - * přeložka místní komunikace do Vysoké Lhoty
 - * území pro svahování
 - * doprovodná zeleň
- (2) **A2** Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace - kategorie C3
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
 - * doprovodná zeleň
- (3) **A3** Místní komunikace - MK
 - * těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

Článek 2

Inženýrská infrastruktura

- (1) **B1** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod)
 - * Kanalizace oddílná - návrh
splaškové a dešťové kanalizační řady
vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
 - * ČOV - čistírna odpadních vod
návrh - rozvojová plocha
Ochranná pásma ČOV

(2) C1 Vodovod

- * Vodovodní přivaděč
ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
- * Nové místní vodovodní řady
vedení ve veřejných komunikacích
ochranné pásmo 1 m od osy potrubí

(3) D1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)

- * nové vzdušné VN 22 kV vedení
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
- * plocha pro novou trafostanici - TS
ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče