

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 16/2002

o závazných částech územního plánu

J E D O V N I C E

Zastupitelstvo obce Jedovnice na svém zasedání dne 25. 6. 2002 schválilo v souladu s ustanoveními §84 odst. 2.písm.b) zákona č.128/2000 Sb a §25 odst.2 zákona čis.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) Územní plán sídelního útvaru Jedovnice. V souladu s ustanoveními §35 odst.3 písm.a), §84 odst.2, písm.i) a §104 odst.2 zákona 128/2000 Sb. o obcích a §29 odst 3 Stavebního zákona vydává zastupitelstvo obce tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

Část první
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Č L Á N E K 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Jedovnice (dále jen ÚPn SÚ).
- 2) Vyhláška stanoví urbanistickou koncepci, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systému ekologické stability a veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

Č L Á N E K 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí na správním území obce Jedovnice, které je shodné s katastrálním územím obce.
- 2) ÚPn SÚ je zpracován v rozsahu správního území obce Jedovnice, které tvoří katastrální území Jedovnice. Řešení se týká časového horizontu 18 let (do roku 2020).
- 3) Nedílnou součástí této vyhlášky je dokumentace Územního plánu sídelního útvaru Jedovnice (grafická a textová část) opatřená schvalovací doložkou.

Část druhá

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Č L Á N E K 3

Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou.
Závazná část se skládá z:
 - a) urbanistické koncepce včetně vymezené hranice zastavitelného území
 - b) funkčního využití ploch
 - c) zásad uspořádání dopravy a technické infrastruktury
 - d) limitů využití území
 - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a provedení asanací nebo asanačních úprav
- 2) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou **směrné**.
- 3) Pojmy užití v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

ČLÁNEK 4

Urbanistická koncepce

1) Urbanistická koncepce rozvoje sídla je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených ve výkrese č.2 územního plánu – URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres).

Pro koncepci rozvoje platí následující závazná rozhodnutí:

- obec Jedovnice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty a nebudou zde povolovány nové stavby.

- udržovat a rozvíjet identitu obce jako významného centra osídlení, rekreace a cestovního ruchu, výroby a kultury

- dopravní skelet řešit:

- přeložkou silnice II/379 ve směru od Blanska západně od obce mimo zastavěné území Jedovnic a napojením silnice II/373 od Křtin a Brna na tuto přeložku - tím bude odvedena průjezdná doprava z náměstí,

- obytnou zónu rozvíjet zejména v severní a severovýchodní části obce s ponecháním přirozené centrální funkce historického prostoru

- nové výrobní plochy a podnikatelské aktivity situovat:

- v návaznosti na stávající areál Agrisu v severní části obce a při silnici II/379 do Blanska

- nové plochy občanského vybavení

- plochy stávajících zařízení budou respektovány. Zařízení obchodní a služeb, které nenarušují životní prostředí, je možno situovat v obytných zónách. Sport a rekreace spolu s cestovním ruchem budou rozvíjeny v rekreační oblasti kolem rybníka Olšovec a v návaznosti na školský areál v prostoru "Větráku". Výrobní služby jsou směřovány na severovýchodní okraj obce a do smíšené zóny v JZ části.

- nezastavitelné plochy na katastrálním území jsou z části využívány pro zemědělskou výrobu, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a pro lesní hospodaření, které je omezeno ochranou přírody a návrhem územního systému ekologické stability.

- na rezervních plochách pro rozvoj obce po návrhovém období územního plánu je určeno funkční využití. Jakékoliv využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

2) Z hlediska prostorového uspořádání je v řešeném území vymezeno:

a) území současně zastavěné (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území v řešeném území

b) území zastavitelné – zastavitelným územím se rozumějí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem

c) území volné – krajina (neurbanizované) - nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy

3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je řešené území děleno na:

a) stabilizované plochy – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby), které se nebudou zásadně měnit

b) aktivní plochy – území s předpokladem zásadních změn ve funkčním využití ploch, spojených se změnami v užívání staveb

c) **rozvojové plochy** – území navržené pro založení nových funkčních ploch a prostorových struktur

ČLÁNEK 5

Funkční využití ploch

1) Funkční plocha je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití. Směrně jsou stanoveny **funkční typy**, kterými se upřesňuje využití území a **prostorová regulace**, vyjádřená počtem nadzemních podlaží a hustotou zástavby. Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese č.2 územního plánu URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres).

2) Z hlediska funkčního využití ploch jsou v řešeném území vymezeny:

a) v současně zastavěném a zastavitelném území:

1. plochy bydlení
2. plochy pro smíšenou funkci centra
3. plochy občanské vybavenosti
4. plochy výrobních aktivit
5. plochy rekreační zóny
6. plochy veřejné zeleně

b) ve volném území (v krajině):

7. krajinné zóny s převažujícím charakterem produkčním
8. krajinné zóny s převážně přírodním charakterem
9. vodní plochy

c) plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)

3) Hranice funkčních ploch nejsou vymezeny jednoznačně, je možno je upravovat na základě regulačního plánu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

4) Funkční využití. V grafické části dokumentace je základní funkční využití plochy vyjádřeno barvou a kódem. Barva a první, případně druhé a další velké písmeno kódu jednoznačně určuje závaznou funkci. Funkční typ (směrný) je v kódu označen na druhé a další pozici malým písmenem.

5) Funkční typy v zastavěném a zastavitelném území lze měnit na základě regulačního plánu, nebo územním rozhodnutím. Pro funkční typ upřesněný územním rozhodnutím je třeba dodržet stanovené regulativy.

6) Funkční typy v nezastavitelném území lze měnit územním rozhodnutím, rozhodnutím o pozemkových úpravách a správním řízením. Změnou funkčního typu nelze zmenšit rozsah ploch krajinné zóny přírodní.

7) Funkčnímu využití ploch vymezenému v regulativech musí odpovídat způsob jejich využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která tomuto funkčnímu vymezení neodpovídají nesmějí být v území povoleny.

8) Dosavadní způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.

9) Volné území. Na volném území - krajinně není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

10) Výhled (rezerva) – rozumí se rozvoj obce po vyčerpání navržených ploch územního plánu. Současné využití je zatím bez omezení s výjimkou investic za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

ČLÁNEK 6

Regulativy prostorového uspořádání

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu obce budou respektovány tyto zásady:

- zachování siluety obce, zejména z dálkových pohledů
- omezení výšky nové zástavby, především na jihozápadním a severním okraji obce a v prostoru "Větráku"
- respektovat identitu významných prostorů v obci (historické jádro, významné veřejné budovy, stávající hodnotnou zeleň, území rekreační oblasti)
- v okrajových částech obce, zejména v Chaloupkách, U hrubé lípy a Větráku realizovat volnější zástavbu s plynulým přechodem do krajiny.
- respektovat krajinný rámeček obce (přírodní dominanty zejména v části obce, která leží v CHKO Moravský kras s výraznými krasovými jevy a lesními porosty.

ČLÁNEK 7

Regulativy pro funkční využití řešeného území

Územní rozsah regulace je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č.2 - Urbanistické řešení.

Regulativy jednotlivých funkčních ploch jsou rozděleny dle přípustnosti činností, dějů a zařízení na:

Přípustné: jsou v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé.

Podmínečně přípustné: nejsou součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

Nepřípustné: jsou činnosti, děje a zařízení, které nespĺňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Stavby v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřípustné jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

Ostatní použité pojmy pod nimiž se rozumí:

- drobnou chovatelskou činností: chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- drobnou pěstitelskou činností: nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- drobnou výrobní činností: výroba a zařízení netovární povahy
- nerušícími službami a výrobou. takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou
- v případě, že se udává výška objektů, je dána v počtu plných nadzemních podlaží - do plného nadzemního podlaží se započítává podkroví v případě, když více než 3/4 podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky terénu 0,00 m
- koeficient zastavění (index zastavění) pozemku udává přípustný počet m² zastavěné plochy

a) Funkční využití ploch v současně zastavěném území a zastavitelném území

1. PLOCHY BYDLENÍ

Slouží pro obytnou funkci včetně základního občanského a technického vybavení a obytné zeleně.

Stabilizované plochy:

- stávající obytné zóny

Aktivní plochy:

- smíšené zóny bydlení + drobná výroba a služby
- území mezi ulicemi Jiráskovou, Podhájí a "Habeší"

Rozvojové plochy:

nové plochy pro rozvoj obytného území Větrák, U hrubé lípy, Chaloupky

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné činnosti - bydlení, základní občanské vybavení (školní a předškolní zařízení, maloobchod, osobní služby, menší sportovní plochy), nekapacitní ubytovací a stravovací zařízení

Podmínečně přípustné - jsou zařízení místní správy, stavby pro sociální účely, stavby církevního, kulturního, zdravotnického, školského a sportovního účelu, sloužící zároveň potřebám obyvatel přilehlého území, drobné řemeslné a výrobní služby, nutná technická a dopravní zařízení, nerušící provozy s pracovními příležitostmi (ve smíšených zónách)

Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závažná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu bydlení

PROSTOROVÉ REGULACE:

- ve stávajících zónách bydlení je nutno při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby - stavební čáru

- nová obytná zástavba v hlavních rozvojových plochách (Větrák, U hrubé lípy, Chaloupky) musí dodržet výškovou hladinu

- u zástavby rod. domů 1 max. 2 nadz. podlaží + podkroví
- u zástavby byt. domů max. 5 nadz. podlaží + podkroví

- zástavbu na okrajích obytné zóny řešit jako otevřenou s velkým podílem obytné zeleně, vytvářející přechod do okolního přírodního prostředí

2. PLOCHY PRO SMÍŠENOU FUNKCI CENTRA

Centrální zóna obce je zónou smíšenou pro funkci obytnou a občanského vybavení, slouží především k umístění místního i nadmístního vybavení a bydlení.

Závazně není určen podíl bydlení, nelze však připustit větší úbytek bytů.

Stabilizované plochy:

- stávající historické jádro obce vymezené prostorem nám. K.H. Borovského, okolím kulturního domu a prostorem kolem kostela, hřbitova a obřadní síně

Aktivní plochy:

- prostor severozápadního okraje rybníka Olšovce
- prostor zahrad pod mateřskou školou

Rozvojové plochy:

- prostor "Větráku" a plochy zahrad v blocích, ohraničujících historické centrum

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné - jsou činnosti a zařízení administrativy, správy a bankovníctví, kulturní, sportovní, zdravotnická, školská a církevní zařízení, veřejné stravování a ubytování, maloobchod, parky a veřejná zeleň, bydlení, osobní služby

Podmínečně přípustné - sklady, služby, nezbytné technické vybavení a dopravní zařízení nenarušující soužití funkcí

Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod.)

PROSTOROVÉ REGULACE:

- v centrální zóně je nutno dodržet stávající uliční a stavební čáry, tzn. v případě přestavby a dostavby proluk bude objekt respektovat návaznost na sousední domy, výšku zástavby odpovídající okolní výškové hladině a tvar střechy sklonitý
- zachovat pohledovou dominantu kostela sv. Petra a Pavla a zelené podnože zahrad
- dotvořit prostory zejména v severozápadní části rekreační oblasti při nástupu k rybníku Olšovec i v ostatních částech tohoto významného prostoru rekreace a cestovního ruchu

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Slouží k umístění zařízení občanského vybavení místního a nadmístního významu a pro sportovní zařízení, dále jsou to smíšená území občanského vybavení (převažující funkce) a bydlení.

Stabilizované plochy: stávající zařízení občanské vybavenosti

Aktivní plochy: smíšené zóny služeb, obchodní zařízení a bydlení

Rozvojové plochy:

- rozvoj sportovního a tělovýchovného areálu v lokalitě za Legionářskou ulicí
- občanské vybavení v nových rozvojových lokalitách v severní a SV části obce
- smíšené zóny pro situování služeb, drobné nezávadné výroby a bydlení- prostor při II/379
- smíšenou zónou pro občanské vybavení (distribuce, služby) a bydlení je prostor mezi kulturním domem a SV okrajem náměstí K.H.Borovského
- v rámci nové obytné zóny Větrák je rezervována plocha pro občanskou vybavenost (distribuce, služby + bydlení).

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné činnosti - veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovně rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování, služby osobní

Podmínečně přípustné - jsou menší kapacity bydlení, nezávadné výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení

Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení - čerpací stanice PH apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro zónu občanského vybavení

PROSTOROVÉ REGULACE:

- ve stabilizovaných plochách občanského vybavení je nutno při dostavbách, nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení)
- v aktivních plochách bude způsob zástavby určen podrobnější projektovou dokumentací

4. PLOCHY VÝROBNÍCH AKTIVIT

Slouží pro umístění výrobních činností průmyslových podniků, kapacitních skladů a provozoven služeb, včetně administrativy, a to převážně v uzavřených areálech s minimální frekvencí styku s veřejností.

Stabilizované plochy: plocha areálu Agris s.r.o. - zemědělská a živočišná výroba

Aktivní plochy:

- výrobní aktivity umístěné v rámci obytného území

Rozvojové plochy: nové plochy pro rozvoj výrobní zóny mezi areálem AGRISu s.r.o. a plánovanou výhledovou přeložkou silnice II/379, návrh výrobní zóny u příjezdu od Blanska

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné činnosti - kapacitní výroba, velkosklady, podnikatelské aktivity, výrobní služby a technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech

Podmínečně přípustné - komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustné byty pro osoby zajišťující dohled, nebo pro majitele provozovny a speciální občanské vybavení (areály techn. zařízení)

Nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

5. PLOCHY REKREAČNÍ ZÓNY

Slouží pro rekreační vyžití obyvatel a ostatních návštěvníků obce, a to na veřejných (volných) rekreačních plochách a plochách individuální rekreace (zahrádkové kolonie).

Stabilizované plochy:

- stávající zahrádkářské lokality
- rekreační oblast u rybníka Olšovec

Aktivní plochy:

- zahrádkářská lokalita Kombut I, II, III, Legionářská
- volná i vázaná rekreace v jižní části k.ú. při jižním okraji rybníka Olšovec
- chatová lokalita Holubovo pole východně od hráze rybníka Budkovanu

FUNKČNÍ REGULACE:

Obecně:

Přípustné činnosti - rekreační využití, sportovní zařízení, drobná pěstitelská činnost

Podmínečně přípustné - stravovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod, technická a dopravní zařízení

Nepřípustné - jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Pro zahrádkářskou lokalitu Kombut III:

Přípustné činnosti - drobné pěstitelské činnosti, výstavba zahrádkářských chat maximálně do zastavěné plochy 25 m²

Podmínečně přípustné - technická zařízení

Nepřípustné - jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

- drobné stavby a garáže (kromě skleníků)

PROSTOROVÉ REGULACE:

Obecně:

- v území navrženém pro zahrádky je možná výstavba chat a oplocení

Pro zahrádkářskou lokalitu Kombut III:

- chaty přízemní s obytným podkrovím, podsklepené

- oplocení průhledným plotem

6. PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ

Slouží k zachování ekologické stability prostředí v obci a pro odpočinek obyvatel.

Speciální formou veřejné zeleně jsou hřbitovy a pietní zeleň.

Stabilizované plochy: - městská veřejná zeleň

- zelené pásy v ulicích

Rozvojové plochy: - nový park v prostoru SV od kulturního domu (dnešní fotbalové hřiště)

- rozšíření hřbitova severozápadním směrem

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné činnosti - vegetační úpravy, sportovní a rekreační činnost, zřízení pěších a cyklistických stezek

Podmínečně přípustné - je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch

Nepřípustné - jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Rovněž není přípustná jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

b) Funkční využití ploch ve volném území - krajině

7. KRAJINNÉ ZÓNY S PŘEVAŽUJÍCÍM CHARAKTEREM PRODUKČNÍM:

Plochy orné půdy a ostatních zemědělských kultur, které slouží pro hospodaření na zemědělské půdě, nebo k činnosti související s hospodařením.

Stabilizované plochy: zemědělsky využívaná část katastrálního území, kromě návrhových ploch pro rozvoj sídelního útvaru

Nestabilizované plochy: plochy pro navrhovanou výstavbu, pro dopravu (přeložku silnice II/379) a technické vybavení, plochy pro doplnění územního systému ekologické stability.

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou změny kultur, pokud nedojde ke změně krajinného rázu

Podmínečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání zemědělské činnosti) a dopravní a technické obsluhy

Nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace

8. KRAJINNÉ ZÓNY S PŘEVÁŽNĚ PŘÍRODNÍM CHARAKTEREM

Slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesů a rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, Chráněná krajinná oblast Moravský kras, přírodní rezervace, národní kulturní památka) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Stabilizované plochy: - zeleň lesních ploch, území CHKO Moravský kras na k.ú. obce

- zeleň kolem rybníka Olšovice

Rozvojové plochy: - lokality mezi údolím Rakovce a zastav. územím

- plochy na březích vodotečí v celém k.ú.

- doplnění výsadby zeleně v rámci navržených biocenter a biokoridorů

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou činnosti a zařízení sloužící k zachování ekologické rovnováhy území, rekreační využití bez stavební činnosti, zřizování pěších a cyklistických stezek

Podmínečně přípustná je výstavba objektů obsluhy území (jednotlivé stavby pro vykonávání nezbytné hospodářské činnosti) a dopravní a technické obsluhy

Nepřípustná je výstavba objektů individuální rekreace a zmenšování ploch přírodních zón ve prospěch zón produkčních, dále je nepřipustné zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba, nepřipustné jsou činnosti, zařízení, stavby, které by ve volné krajině rušily její ráz.

9. VODNÍ PLOCHY

Jsou tvořeny jednak toky, jednak vodními plochami různého účelu - nádrže a rybníky. Pro využití inundačního území jsou stanoveny regulace.

Stabilizované plochy: stávající vodní toky a plochy

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné jsou činnosti a zařízení související s vodohospodářstvím, rybářstvím a rekreací

Nepřípustné jsou činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují vodní režim a čistotu vod

- vodoteče v rámci krajiny v k.ú. - volný manipulační pruh 6 m od břehové hrany

- respektovat inundační území od hráze rybníka Olšovec k rybníku Dymák

c) Plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti. Stavby a zařízení pro obsluhu území lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouští nebo výjimečně připouští nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Stabilizované plochy:

- dopravní koridory státních silnic, plochy obslužných a hlavních hospodářských komunikací, plochy odstavné a garážovací
- stávající plochy a trasy inženýrských sítí a jejich zařízení

Rozvojové plochy:

- územní rezerva pro přeložení silnice II/379 západně od obce, navržené obslužné a hospodářské cesty, navržené odstavné a garážovací plochy a dopravní zařízení - závazně není vymezena přesná lokalizace, bude upřesněna podrobnější dokumentací (trafostanice, regulační stanice apod.)

FUNKČNÍ REGULACE:

Přípustné - jsou činnosti a zařízení dopravní a technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru

- pro umístění čerpacích stanic pohonných hmot platí: přípustné jsou v plochách dopravních, výrobních a komerčních aktivit

Podmínečně přípustné jsou v ostatních stavebních plochách za předpokladu přímého napojení na rychlostní, sběrné a dopravně obslužné komunikace

Nepřípustné jsou v centrální zóně obce, obytných zónách a v zónách sportu a rekreace

- pro umístění odstavných a garážovacích ploch platí:
- přípustné jsou parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území
- nepřípustné jsou parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro bydlení a v centrální zóně města

ČLÁNEK 8

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

1) Zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č.3 územního plánu DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.

Silniční doprava - bude respektován stávající dopravní skelet hlavních státních silnic zařazených ve vybrané silniční síti (II/379 Blansko - Vyškov, II/373 Konice - Jedovnice - Brno)

- pro zklidnění dopravních poměrů a zlepšení prostředí ve středu obce bude počítáno s následujícími změnami tras státních silnic:
- II/379 bude přesměrována západně od obce na okraj zast. území
- II/373 bude nově v návrhu napojena na přeložku II/379

2) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č.4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.5 ODKANALIZOVÁNÍ, č.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A EL.ENERGIÍ.

Vodní hospodářství:

Zásobování vodou - obec má vybudován veřejný vodovod s využitím vlastních zdrojů, které jsou vyhovující (bude připojen další vrt). Je nutno doplnit vodovody v území navrhované výstavby.

Odkanalizování - obec má vybudovanou jednotnou kanalizaci a ČOV. Výhledově je nutno doplnit stávající síť tak, aby bylo možné odkanalizování celé obce.

Energetika:

Zásobování plynem - obec je napojena na VTL plynovod "Moravský kras", je plně plynofikována systémem STL - NTL (převažuje STL). Výhledově je nutno doplnit plynovody v území navržené výstavby.

Zásobování elektrickou energií - v důsledku výhledového nárůstu odběru el. energie bude třeba vybudovat nové trafostanice 22/0,4 kV v místech nové výstavby. Dále budou provedeny přeložky venkovních vedení. Síť nízkého napětí bude rozšířena (kabelizace) a posílena novými vývody. Během návrhového období bude vybudováno vedení 2x110 kV, které bude vedeno severně od obce.

Spoje, telekomunikace:

- stávající provoz pošty a telefonní ústředny bude zachován
- je nutno respektovat stávající dálkové kabely a trasy rr.

ČLÁNEK 9

Limity využití území – ochranné režimy

Péče o životní prostředí

1. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ – OCHRANNÉ REŽIMY

Limitem využití území se rozumí zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezí) hodnota pro využití území.

Ochrana památek a kulturních hodnot

- respektovat všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních hodnot ve smyslu zákona o státní památkové péči
- respektovat archeologické památky, archeologická naleziště a území archeologického zájmu

Ochrana přírody

- v řešeném území (k.ú.Jedovnice) budou respektována chráněná území vyplývající ze zákona 114/1992 Sb.:
- zvláště chráněná území
- obecná ochrana přírody a krajiny: evidované navržené významné krajinné prvky
- využívání ploch do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů (zákon č. 289/95 Sb.)

Ochrana přírodních zdrojů

- respektovat chráněná území využitelných přírodních zdrojů (horní zákon č. 44/1988 Sb. ve znění zákona č. 439/1992 Sb.);
- prognózní zdroje nerostných surovin
- respektovat vodní zdroje, včetně stanovených ochranných pásem

OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

- respektovat ochranná a bezpečnostní pásma hlavních tras inženýrských sítí ve smyslu zákona č. 222/1994 Sb.;
- využívání ploch v bezpečnostních a ochranných pásmech je přípustné po projednání se správcem sítě

Ochranná pásma komunikací

- respektovat ochranná pásma komunikací (zákon silniční č. 13/1997 Sb.)

Pásma hygienické ochrany:

- budou respektována tato navržená pásma hygienické ochrany:
 - 50 m - od oplocení stávajícího hřbitova u kostela
 - 150 m - od oplocení areálu firmy Agris (býv. ZD)
- v rozsahu vlastního oploceného pozemku - u závazných výrobních provozů v sousedství obytného území je třeba dodržet podmínku zajištění opatření pro zlepšení životního prostředí takovým způsobem, aby negativní vlivy nepřesáhly hranice vymezené plochy
- PHO vodních zdrojů

2. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Ochrana ovzduší a protihluková opatření

- snížit exhalace a hluk v centrální zóně obce z dopravy realizací přeložky silnice II/379 západně od obce - exhalace a hluk z výrobních provozů v blízkosti obytné zóny bude eliminován úpravami technologie

Ochrana vodních zdrojů a toků

- respektovat ochranná pásma stávajících zdrojů a omezení činností v těchto pásmech
- respektovat regulační podmínky hospodaření na ZPF
- v prostoru s vysokým rizikem znečištění podzemních vod je třeba provést opatření proti úniku znečišťujících látek do podzemí

Likvidace odpadů

- výhledově budou zrušeny stávající černé skládky odpadů a bude řešen systém skladování odpadů v rozsahu celého území CHKO.

Likvidace jednotlivých složek domovního odpadu, jakož i složek nebezpečných a objemných bude zajištěna pravidelným svozem oprávněnou osobou.

Inertní odpad bude skladován výhledově v bývalém lomu při ulici v Podhájí a na skládce v trati "Močidla" v k.ú. Kotvrdovice.

Část třetí
VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

ČLÁNEK 10

Územní systém ekologické stability

1) Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:

a) upřesňuje regionální ÚSES

b) vymezuje lokální ÚSES.

2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen ve výkrese č. 1 a č. 2.

ČLÁNEK 11

Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmeno a) a c) Stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 109/2001 Sb., pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Seznam veřejně prospěšných staveb:

Za veřejně prospěšné stavby lze označit:

Školství, sport, sociální bydlení:

OS1 - hřiště za MŠ

OS2 - přístavba ZŠ Na Větráku

OS3 - hřiště pro ZŠ Na Větráku

OS4 - tělocvična pro ISS Na Větráku

OS6 - hřiště Na Větráku

OS7 - hřiště v Habeši

OS8 - sportovní areál při ul. Legionářská

Doprava:

D1 - sběrná komunikace II/379 - přeložka

D2 - úprava napojení stávající II/373

D3 - místní komunikace u školy

zálivy pro zastávky autobusů

Obslužné koridory (komunikace + inž. sítě):

DK1 - smíšená zóna Chaloupky - komunik., vodov., kanal., plyn.

DK2 - rodinné domky v Chaloupkách - komun., vod., kanal., plyn.

DK4 - k autocampingu (včetně chodníku) - komunik., kanalizace

DK5 - ke sportovišti - komunikace, vodovod, plynovod

DK6 - pod obřadní síní - komunik., vodovod, kanalizace, plynovod
DK7 - Na Větráku - komunikace, vodovod, kanalizace, plynovod
DK8 - Na Větráku - Podháji - rezerva
DK9 - Na Kopečku - komunikace, vodovod, plynovod
DK10 - v lokalitě Za kostelem - komunik., vodovod, kanal., plyn.
DK11 - prodloužení ul. Legionářská - komun., vodov., kanal., plyn.

Vodovod:

V1 - přeložka vodovodu
V4 - přivaděč z VDJ Kotvrdovice
V5 - Chaloupky
rekonstrukce úpravny vody
redukční šachta Na Větráku

Kanalizace:

K1 - Riviéra
K2 - u hráze (je součástí DK4)
K3 - autocamping
K4 - napojení obce Vilémovice
K5 - areálem družstva
K6 - ke sportovišti
K7 - Na Větráku
K8 - pod Horkou
K9 - Chaloupky
K10 - Na Kopci

Plyn:

P1 - Na Větráku
P2 - Chaloupky

El. energie:

VN1 - vedení vvn 2x110kV
VN2 - trafo s přípojkou pro BD Na Větráku
VN3 - trafo s přípojkou - areál ISS Na Větráku
VN4 - trafo s přípojkou pro RD na ul. Legionářská
VN5 - trafo s přípojkou pro čepací stanici PH

Část čtvrtá
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

ČLÁNEK 12

Uložení dokumentace

Úplná dokumentace schváleného územního plánu sídelního útvaru Jedovnice je uložena na:


- a) Obecním úřadě v Jedovnicích
- b) Stavebním úřadě v Jedovnicích
- c) Okresním úřadě v Blansku
- d) Krajském úřadě Jihomoravského kraje

ČLÁNEK 13

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

V Jedovnicích dne 25. 6. 2002


.....
Miroslav Nečas
zástupce starosty




.....
Jan Jelinek
starosta obce

VYVĚŠENO DNE: 26.6.2002

SEJMUTO DNE: 28.2002