

V y h l á š k a

č. 7./1998

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

S L O U P V M O R A V S K É M K R A S U

Rada obce Sloup v Moravském krasu na základě schváleného územního plánu sídelního útvaru Sloup v Moravském krasu (schváleného obecním zastupitelstvem dle ustanovení § 36 odst. 1, písmeno n) zákona č. 367/1990 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů) vydává dle § 45 písm. l) zákona o obcích a v souladu s § 16 téhož zákona a dle ustanovení § 29 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne 27.10.1998.. tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

Č á s t p r v n í

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Sloup v Moravském krasu, schváleného obecním zastupitelstvem dne 27.10.1998.....
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání územního obvodu obce Sloup v Moravském krasu a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah platnosti

ÚPN SÚ je zpracován v rozsahu správního území obce Sloup v Moravském krasu, které tvoří katastrální území obce Sloup v Moravském krasu.

Týká se časového horizontu 21 let (do roku 2020) a zahrnuje i návrh potenciálních územních rezerv pro dlouhodobý výhled. K využití rezerv je možno přistoupit až po vyčerpání ploch návrhových nebo schválenou změnou a doplňkem, popřípadě úpravou ÚPNSÚ.

Článek 3

Závazné zásady pro uspořádání území

Regulační opatření jsou aplikována bez výjimky na celé zastavěné území řešeného sídelního útvaru včetně územních rezerv.

Na volných územích jsou regulační ustanovení vztažena na plochy zemědělského půdního fondu a plochy krajinné zeleně ve vazbě na zastavěné území obce. V obci se nevyskytují území, na která by se vztahovaly regulativy z dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.

Závazné jsou regulativy, které u sídelního útvaru stanoví urbanistickou koncepci prostorového uspořádání s určením funkčního využití ploch, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení, lokální územní systémy ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

Pro každou plochu je v regulativech stanoveno:

- funkční využití území (účel využití plochy),
- funkční typ (stanovující přípustné nebo výjimečně přípustné využití plochy),
- limit využití území (stanovující maximální počet nadzemních podlaží),
- prostorová regulace (stavební čára, stavební hranice atd.).

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

Členění území na jednotlivé funkční zóny, řešení dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku 1 : 2 000. Funkce regionálního významu jsou specifikovány ve výkrese č.1.- Širší územní vztahy a ekologie v měřítku 1 : 10 000.

ÚPN SÚ rozděluje plochy na **ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**.

Zastavěným územím se pro potřebu ÚPN SÚ rozumí plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty, jejichž přípustnost je vyjádřena v regulačních podmínkách pro zastavěné území.

Stavby podléhající regulaci pro zastavěné a nezastavěné území jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže intenzitou využití, polohou, objemem nebo účelem odporují funkčnímu typu, který stanovil ÚPNSÚ. Zároveň jsou nepřipustné, jestliže mohou být zdrojem závad, které by měly za důsledek negativní vliv na kvalitu prostředí lokality konkrétního funkčního typu nebo na její okolí. Dále jsou stavby nepřipustné, pokud nemají zajištěnu likvidaci odpadních vod ve vazbě na kanalizační síť nebo jiným odpovídajícím řešením na úrovni soudobé techniky.

Dále se plochy člení na plochy **STABILIZOVANÉ**, tedy bez větších plánovaných změn (mají funkční a prostorové regulace shodné se současným stavem) a plochy **NAVRHOVANÉ** (plochy s plánovanými urbanistickými změnami v návrhovém období územního plánu, které mají stanoveny prvky funkční a prostorové regulace). Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a funkčních typů je možné upřesňovat na základě územně plánovací dokumentace zóny, územně plánovacího podkladu nebo v územním řízení.

V y m e z e n í p o j m ů :

- (1) Na území obce jsou rozlišovány:
 - a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční a monofunkční plochy,
 - b) z hlediska zastavitelnosti- území urbanizovaná, (stabilizovaná a rozvojová) a neurbanizovaná (nezastavitelná),
 - c) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability.
- (2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, popřípadě podmíněně přípustných staveb a zařízení.
- (3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.
- (4) Urbanizované území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:
 - a) stabilizované, jejichž funkční a prostorové uspořádání nebude měněno,
 - b) rozvojové, zahrnující nezastavěné území určené k zastavění a území určené ke změně funkčního a prostorového uspořádání.
- (5) Vymezení funkčních zón a regulativy jejich využití:
Vymezení funkčních zón je graficky vyznačeno v urbanistickém řešení.

Přehled aktivit vhodných, přípustných a nevhodných v jednotlivých funkčních zónách:

Funkční zóny urbanizované :

Zóna bydlení.

Určující funkce: Bydlení.

- Bydlení v rodinných domech o maximálně dvou podlažích, případně s obytným podkrovím. Míru intenzity využití stanoví obec.
- Bydlení městského typu v bytových domech o maximálně třech podlažích, případně s obytným podkrovím.
- Individuální bydlení předměstského a venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím.
- Bydlení se zařízením občanské vybavenosti, sloužící zásobování území.

Přípustné a obvyklé aktivity :

- obchody,
- veřejné stravování,
- ubytování,
- školství,
- kultura,
- administrativa,
- sociální péče,
- nezávadná řemesla a služby,
- stavby pro civilní obranu.

Podmíněně přípustné aktivity :

- tělovýchova a sport,
- drobné výrobní provozovny, nenarušující svým vlivem obytné prostředí.

Nepřípustné aktivity :

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení,
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování,
- stavby pro koncentrovanou zemědělskou živočišnou výrobu,
- řemesla a služby s negativním vlivem na obytné prostředí.

Podmínky využití území :

- stavba musí být provedena v odstupech udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými územním plánem,
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnicí čar stávajících objektů.

Zóna občanského vybavení.

Určující funkce: občanské vybavení. Jsou to :

- administrativní a správní zařízení,
- zařízení kulturní a osvětová,
- církevní zařízení,
- komerční zařízení - stavby pro služby, obchod a veřejné stravování,
- zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch,
- dětská hřiště,
- stavby pro požární bezpečnost a civilní obranu.

Přípustné a obvyklé aktivity :

- bydlení.

Podmíněně přípustné funkční využití území :

- řemesla a služby s negativním dopadem na obytné prostředí.

Nepřípustné využití území :

- Provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost a p.),
- stavby pro výrobu a skladování,
- stavby pro zemědělskou výrobu.

Podmínky využití území :

- Parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami,
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro zóny obytné,
- je třeba zajistit intenzivní využívání ploch. Míru využití stanoví obec.
- Realizace záměrů musí respektovat charakter regionů, ochranu přírodního dědictví krasových jevů a zvláštnosti krajiny území CHKO MK, na jejímž severním okraji se obec nachází.

Zóna pro výrobu a podnikatelské aktivity.

Určující funkce: průmyslová výroba,
zemědělská výroba,
výrobní služby,
garáže.

Přípustné a obvyklé aktivity :

- komerční zařízení,
- administrativa,
- drobná řemesla a služby,
- technická infrastruktura.

Nepřípustné aktivity :

- stavby narušující svým provozem životní prostředí,
- stavby pro bydlení,
- stavby pro školství,
- stavby pro kulturu,
- stavby pro sport a tělovýchovu.

Podmínky využití území :

- Zařízení průmyslové a zemědělské výroby, výrobních služeb a skladovací prostory nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nesmí mít negativní vliv na obytné prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu.
- Stavby musí být provedeny v odstupech udávaných ochrannými pásmy.
- Ochranná pásma objektů a areálů nesmějí zasáhnout stávající ani navrhovanou obytnou a občanskou zástavbu.

Výška staveb :

- Výška objektů je omezena na dvoupodlažní objekty se šikmou střechou, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající zástavby s maximální výškou objektů po římsu = 8 m, střecha šikmá, v optimálním případě sedlová.

Zóna technického vybavení.

Určující funkce : technická infrastruktura. Jsou to :

- stavby pro čištění odpadních vod,
- vodárenská zařízení,
- vodojem,
- zdroj vody,
- trafostanice,
- zařízení a stavby technické vybavenosti.

Jiné funkční využití území v této zóně není přípustné.

Podmínky využití území :

- Ochranná pásma zón, objektů a areálů technického vybavení nesmějí zasáhnout stávající ani navrhovanou obytnou a občanskou zástavbu.

Zóny neurbanizované :

Zóna zeleně.

Určující funkce : zeleň, a to :

- Zeleň parková - slouží k vytváření obytné pohody v sídle, ozdravění jeho obytného prostředí i prostředí v oblastech cestovního ruchu a rekreace, jako ochrana proti prašnosti prostředí a částečně i ke snížení hlukové zátěže.
- Zeleň hřbitova a pietních míst.
- Zeleň lesní - slouží k zachování ekologické rovnováhy v krajině. Představuje významnou složku krajiny a působí jako stabilizující přírodní faktor s produkční funkcí.
- Zeleň rekreační a dětských hřišť - specifická forma parkové zeleně v oblastech rekreace a v obytných souborech.
- Zeleň doprovodná izolační - slouží ke zmírnění vlivu některých činností v území, vytváření pohledových zábran a oddělení některých provozů od ostatních funkčních zón.

Hospodaření na lesním půdním fondu je omezeno zájmy ochrany přírody (podmínky využívání ochranných zón v CHKO Moravský kras, významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability).

- Zeleň krajinná - má prioritně funkci přírodně stabilizujícího faktoru v severní části CHKO Moravský kras i v ostatní zemědělské krajině. Kromě funkce estetické plní i funkce protierozní, zachovává a přenáší genetickou informaci v krajině. Je tvořena na ploché části území obce především rozptýlenou ostrůvkovitou zelení a břehovými porosty, směrem k jihu kaňonovitými údolími protékanými vodními toky, které se podílejí na formování Moravského krasu. Je součástí funkčního lokálního i nadregionálního systému ekologické stability.

Jiné funkční využití území v této zóně není přípustné.

Zóna zemědělské půdy.

Určující funkce : zemědělská rostlinná výroba. Je to :

- Orná půda - funkční plochy produkční, nezastavitelné, pokud to není navrženo v územním plánu.
 - Speciální kultury - funkční plochy produkční, ovocné a jiné sady.
- Jiné funkční využití území v této zóně není přípustné.

(6) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Č á s t d r u h á **Závazné regulativy**

Článek 4 **Regulativy funkčního využití území.**

1. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

V ÚPN SÚ je určeno:

- funkční využití území (určeno barvou) - charakterizuje účel využití plochy,
- funkční typ (určeno kódem) - omezuje přípustnost funkčního využití staveb na ploše,
- limit využití území (určeno číselnou hodnotou) - stanovuje maximální přípustný počet plných nadzemních podlaží.

Regulační podmínky jsou vztaženy k funkčním plochám a ne k jednotlivým parcelám. Pro účely územního plánu jsou funkční plochy vymezeny jako území se stejnou charakteristikou funkčního využití a intenzitou možného stavebního využití.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny:

a) Plochy bydlení.

Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy.

Br - Plochy bydlení v rodinných domech.

Nízkopodlažní obytné objekty typu rodinných domů. Plochy zastavěné rodinnými domy slouží převážně pro bydlení.

Bo - Smíšená funkce centra. Jedná se o bydlení a občanské vybavení.

Bs - Smíšená zóna. Jde o nízkopodlažní bydlení a nevýrobní služby.

Bz - Bydlení a zemědělská výroba. Bydlení spolu s hospodařením.

Bd - Vícepodlažní bytové domy. Umístění v lokalitách blízko centra.

Přípustné jsou:

- obytné budovy venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím,
- obchody a stravovací provozy sloužící pro zásobování území,
- nerušící řemeslnické provozovny,
- parkoviště a garáže rodinných domků.

Výjimečně mohou být přípustné:

- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotní, školské a sportovní účely sloužící zároveň potřebám přilehlého okolí,
- jednotlivá zařízení administrativy, pokud jsou umístěna v objektech, které slouží převážně k bydlení,
- nerušící provozy s pracovními příležitostmi.

b) Plochy občanského vybavení.

Tyto plochy jsou určeny především k umístění monofunkčních objektů vybavenosti - veřejné potřeby, včetně jejich pozemků, které vytvářejí homogenní a ucelený areál. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

- Oš- školská zařízení,
- Os- administrativní a správní zařízení,
- Ok- kulturní zařízení,
- Od- obchodní zařízení-obchody, veřejné stravování, nevýrobní služby,
- Oz- zdravotnická zařízení,
- Oc- církevní zařízení,
- Os- sportovně-rekreační zařízení,
- Ov- zařízení veřejného stravování,
- Op- zařízení pro bydlení s pečovatelskou službou,
- Ou- ubytovací zařízení, penzion,
- Ox- smíšená zařízení.

Přípustné jsou:

- objekty a zařízení citovaných funkcí,
- byty pro osoby zajišťující správu zařízení nebo pro zařízení pracující, které jsou zahrnuty do ploch jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance,
- u ploch Os se připouští sportovní stavby a plochy, včetně doplňkových staveb stravovacího, ubytovacího a kulturního charakteru.

Plochy a zařízení občanské vybavenosti je možno umístit ve všech funkčních typech, ve kterých se tato zařízení připouštějí.

Do sféry občanského vybavení jsou zahrnuty i plochy rekreace a cestovního ruchu :

- Os- sportovně-rekreační plochy,
- Om- hřiště pro minigolf,
- Ot- hřiště pro tenis,
- Och- chatová lokalita,
- Or- areál rekreace a cestovního ruchu,
- Ols- léčebna, sanatorium,
- Oak- autocamping,
- Ok- areál koupaliště,
- Ocr- zařízení cestovního ruchu.

c) Plochy výroby.

Tyto plochy jsou určeny k umístění výrobních provozoven.

Bydlení je přípustné jen výjimečně.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy.

Jsou to :

- Vp- průmyslové podniky, kapacitní sklady,
- Vs- výrobní služby, řemesla, drobné podnikatelské aktivity,
- Vú- středisko údržby komunikací.

Přípustné jsou:

- výrobní provozovny, sklady a skladové plochy,
- obchodní, správní a administrativní budovy,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance.

Vz - Plochy zemědělské výroby. V obci jsou pouze malá hospodářství. Tyto plochy jsou určeny k umístění zemědělských provozoven.

Přípustné jsou:

- hospodářství zemědělských provozoven,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků,
- nerušící výrobní provozovny, sklady, skladovací plochy a administrativní objekty,
- čerpací stanice PH pro vnitřní potřebu provozu,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako pro majitele a vedoucí provozoven, které jsou součástí výrobní provozovny a které jsou zahrnuty do plochy jejího pozemku nebo jejího stavebního objemu,
- parkoviště a garáže pro návštěvníky a zaměstnance,
- účely sloužící jako relaxační zařízení.

d) Plochy technické vybavenosti.

Tyto plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží ke zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy :

Tčov- čistírna odpadních vod,

Tčk- čerpací stanice odpadních vod,

Tv- vodojem,

Trs- regulační stanice plynu,

Ts- spojová zařízení,

Tr- trafostanice,

Tod- plochy pro skládku, třídění, odvoz a likvidaci odpadů.

e) Plochy automobilové dopravy a dopravních zařízení.

Tyto plochy jsou určeny k umístění parkovišť, garáží, služeb pro motoristy a ostatních ploch dopravy. Z hlediska krytí potřeb dopravy v klidu jsou ve všech zastavěných plochách přípustná odstavná stání a garáže sloužící určené funkci. V obci je navržena: **ČS-** čerpací stanice pohonných hmot.

f) Plochy zeleně.

V intravilánu obce do těchto ploch patří:

- plochy zahrad u rodinných domů (na těchto plochách je možno připustit stavby garáží a doprovodných staveb bydlení a drobné hospodářské činnosti) - jedná se o překryvnou funkci s funkcí bydlení,
- plochy zeleně v areálech občanského vybavení, výroby a sportu.

g) Plochy veřejné zeleně (v zastavěné části obce).

Plochy veřejné zeleně jsou plochy pokryté vegetačním krytem a plnící ekologickou, hygienickou a estetickou funkci v rámci zastavěného území obce. Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy :

Zp- zeleň parků,

Zpl- lesoparková zeleň,

Zh- zeleň hřbitova.

V plochách veřejné zeleně se připouští umístění zařízení, která svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně. Jsou to:

- drobná veřejně přístupná sportoviště,
- dětská veřejná hřiště,
- drobná kulturní a stravovací zařízení.

Navrhované plochy na zastavěném území jsou pro jednotlivé funkční typy graficky odlišeny a popsány v legendě a v textové části ÚPN SÚ.

2. REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

V ÚPN SÚ je určeno:

- funkční využití území (určeno barvou) - charakterizuje účel využití plochy,
- funkční typ (určeno kódem) - určuje bližší využití plochy.

Hranice jednotlivých funkčních typů nejsou závazně vymezeny, podle podmínek je možné je dále zpřesňovat.

V ÚPN SÚ jsou stanoveny:

a) Plochy krajinné zeleně (mimo zastavěnou část obce).

Plochy krajinné zeleně jsou plochy pokryté vegetačním krytem, sloužící k zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.

Plochy krajinné veřejné zeleně mají toto označení :

Z1- lesní a liniová zeleň,

Zk- krajinná zeleň,

Zt- trvalý travní fond.

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesů dle zák. č. 289/1995 Sb. Využití je možné pouze v souladu s tímto zákonem.

Zeleň ve volné krajině-jako součást extravilánu, doplňující zeleň ve formě remízků, vysoké a nízké skupinové zeleně, lemující zeleně místních obslužných komunikací a pod.

Přípustné jsou:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci.

Pro využití ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního porostu má zůstat volně přístupný pás v šíři do 4 m.

V plochách krajinné zeleně se nepřipouští umístění staveb. Zelené koridory propojující jednotlivé plochy zeleně a navazující na krajinnou zeleň mají funkci biokoridorů a mohou být doprovázeny cyklistickými a pěšími stezkami.

b) Vodní plochy.

Plochy vodních toků, nádrží a vodohospodářských zařízení slouží k účelnému hospodaření s vodou. Zároveň plní funkci ekologickou, rekreační a estetickou.

c) Plochy zemědělské půdy (mimo zastavěnou část obce).

Mají toto označení :

Po- orná půda,

Ps- zahrady,

Pd- drobná parcelace.

Plochy orné půdy slouží zejména pro velkoplošné hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s tímto hospodařením souvisejí.

Přípustné jsou:

- změny kultur na travní porosty,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení hospodářství zemědělské výroby. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci. Umístění staveb musí respektovat funkce okolních ploch.

Výjimečně přípustné jsou:

- účelové komunikace,
- využití pro 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 zák. č. 114/1992 Sb.). Rozsáhlejší změny jsou podmíněny zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace.
- změna kultury z orné půdy na zahradu za účelem zahrádkářství (t.j. individuální soukromé rekreace) je ve smyslu § 10 odst. 1 vyhl. č. 85/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, změnou funkčního využití území.

Pro drobnou parcelaci platí, že plochy ohrazených a volných ploch zemědělského půdního fondu v drobné parcelaci slouží zejména pro samozásobitelské zemědělské účely. Je přípustné oplocení těchto jednotlivých ploch průhledným plotem, bez možnosti výstavby nových zahrádkářských chat. Pro drobnou parcelaci jsou v Návrhu ÚPNSÚ vtipovány a označeny lokality.

Pro trvalé travní porosty jsou určeny plochy trvalého zatravnění v extravilánu jako součást sadů, nebo jako louky a pastviny.

**Z á v a z n é
r e g u l a t i v y p r o r o z v o j o b c e :**

- (1) Obec Sloup v Moravském krasu bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek.
- (2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

**Z á v a z n é r e g u l a t i v y
p r o f u n k č n í u s p o ř á d á n í ú z e m í :**

(1) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vymezeno na výkresech č. 1 a 2 územního plánu.

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

(3) Umisťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

(4) Umisťování a povolování parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech polyfunkčních územích a na plochách občanského vybavení a rekreace, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.

Článek 5

Zásady prostorové regulace pro zastavěné území.

Prostorová regulace stanovuje prostorové regulativy budoucí zástavby v případech:

- nové výstavby,
- dostavby nebo nadstavby.

V ostatních případech, kdy se nemění stavební čára a není překročena stanovená výška, je stavební činnost posuzována jako zlepšení stávajícího stavu a prostorová regulace se při územním nebo stavebním řízení neuplatňuje.

Obecně pro novou výstavbu, přestavby, rekonstrukce, dostavby a nadstavby objektů platí, že jejich začlenění, hmotová struktura a celkový výraz musí respektovat okolní charakter zástavby nebo jej doplňovat. V případě zdůvodněného dominantního působení objektu je nutno předložit stavebnímu úřadu dokumentaci prokazující navrhované řešení v širších souvislostech a ve vazbě na okolní zástavbu.

P r o s t o r o v é u s p o ř á d á n í
určuje zásady uspořádání území a limity jeho využití. V ÚPNSÚ jsou stanoveny tyto prostorové regulativy:

Stavební čára.

Udává hranici plochy určené k zástavbě. Před stavební čárou smějí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy nebo jiné doplňkové konstrukce.

Výška zástavby.

Určuje nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby v plných nadzemních podlažích. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává podzemní podlaží v případě, když vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Tvar střechy.

Veškeré novostavby, dostavby, přestavby i modernizace vyžadují architektonické řešení a musí zachovat původní místní ráz (sedlové střechy).

Článek 6

Zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek.

a) Rozvojové lokality bydlení.

Obytné území zabírá podstatnou část zastavěného území obce. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy formou bytových a rodinných domů v centrální, severní, severovýchodní a v jižní části obce.

Rezervní plochy pro výstavbu rodinných domů po návrhovaném období jsou uvažovány v severní části obce.

Plochy pro bydlení jsou vyznačeny v hlavním výkresu urbanistického řešení. Jedná se o plochu pro nový bytový dům v sousedství školy, dále je to plocha pro další bytový dům v severovýchodní části obce, a především jsou to plochy pro bydlení v rodinných domech v severní části obce, na okraji údolí Luha a v jižní části obce. Celkem se jedná o 72 bytů v bytových domech a o 33 bytů v rodinných domech (celkový nárůst o 105 bytů).

b) Občanské vybavení.

Občanské vybavení slouží obyvatelům obce. Rozvojová plocha víceúčelového občanského vybavení je určena v novém centru obce, zařízení pro rekreaci a cestovní ruch v rekreační oblasti na severu obce a rezerva pro zařízení cestovního ruchu při nástupu do jeskyň na jihu zastavěné části obce.

Zařízení pro občanské vybavení je zakresleno v hlavním výkresu urbanistického řešení.

Z nových zařízení se jedná o plochu pro novou mateřskou školu v sousedství základní školy, o výstavbu domu se sociálními byty pro sociálně slabé a starší občany a o výstavbu léčebného domu v souvislosti s provozováním speleoterapie (pro léčení alergií a poinfarktových stavů). Dále jsou navrženy dostačující plochy pro doplnění rekreace a cestovního ruchu.

c) Výroba a skladové hospodářství.

Pro rozvoj podnikatelských aktivit, skladových areálů a služeb je navržena rozvojová plocha na severozápadním okraji obce.

Pokud se týká zemědělské výroby, je v obci málo zastoupena - - jedná se pouze o několik soukromých hospodářství.

Plochy výroby a skladového hospodářství jsou zakresleny v hlavním výkresu urbanistického řešení.

d) Zeleň.

Je třeba respektovat přírodní hodnoty prostředí zejména v území CHKO Moravský kras a hodnoty přírodních prvků převzatých z výkresů pro generel lokálního ÚSES (což je vyznačeno ve výkresu širších vztahů a v hlavním výkresu urbanistického řešení).

Zeleň stávající je nutno respektovat a vhodně doplňovat. Je navržena úprava zeleně v obci. Mimo zastavěné území je navrženo doplnění krajinné zeleně do lokálního a nadregionálního systému ekologické stability, a vhodné ozelenění krajiny v okolí obce.

Plochy stávající i navrhované zeleně jsou vyznačeny v hlavním výkresu urbanistického řešení.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technického vybavení.

1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY.

Řešení dopravy je zpracováno v samostatné kapitole textové části a ve výkresové části Návrhu ÚPN SÚ obce Sloup v Moravském krasu.

Dopravní řešení vychází ze stávajícího stavu dopravní sítě. Výhledově je sledováno přeložení trasy silnice II/373 na západní okraj zastavěného území obce a následné převedení stávající trasy do kategorie místních komunikací, na severu její ukončení a napojení na přeložku této silnice. Ostatní komunikační síť zůstane zachována a bude doplněna o obslužné komunikace k nové zástavbě.

Plochy pro odstavování a garážování vozidel jsou vymezeny podle lokálních požadavků a řešeny ve výkresu dopravy.

Na pozemcích vymezených tras a ploch pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani změny staveb s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ.

Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen v samostatných výkresových částech a popsán v kapitole č.2.7. textové části.

a) Zásobování vodou.

Zásobování vodou- nepočítá se změnou v koncepci zásobování obce. Je zachována výhledová možnost dotace ze skupinového vodovodu Němčice, propojeného s vodovodem Dražanská vrchovina.

b) Odkanalizování.

Při odkanalizování obce je zachován jednotný systém, pouze u rekreačních ploch jsou navrženy splaškové sběrače. Dešťové vody budou odvedeny Žďárským a Suchým potokem. Navrženo je též napojení odpadních vod z části obce Šošůvka. Pro realizaci dalších konkrétních opatření na síti i na ČOV je doporučeno zpracovat podrobnější dokumentaci.

Je třeba respektovat tyto zásady:

- dobudovat jednotnou kanalizaci s centrálním čištěním odpadních vod,
- postupně rekonstruovat stávající kanalizační síť,
- zajistit odvedení splaškových a dešťových vod z lokalit navržených k zastavění.

c) Energetika.

Zásobování plynem - je postupně prováděno v systému VTL-STL-NTL.
Zásobování elektrickou energií - je zajišťováno z venkovního vedení 22 kV č.25, které spojuje rozvodny Boskovice a Blansko. Z tohoto vedení jsou připojeny jednotlivé trafostanice 22/0,4 kV, jejichž počet a umístění budou upraveny podle potřeby ve výhledu.

d) Spoje a spojová zařízení.

Pošta je stávající, v budově obecního úřadu. Digitalizace telefonní ústředny je provedena, provádí se kabelizace místní sítě.

e) Likvidace odpadů.

Umístění kontejnerů na třídění odpadů je navrženo na určených plochách jednotlivých lokalit.

Skládka inertního materiálu je v 5 km vzdálené skládce v obci Vysočany.

Článek č. 8

A. Zásady ochrany kulturních hodnot.

V zájmu ochrany kulturních hodnot je nutno dodržet následující zásady:

- respektovat charakter původní zástavby obce,
- respektovat regulační zásady.

Budou chráněny všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Mimo to je třeba chránit siluetu obce a pro obec charakteristické objekty.

Ve smyslu § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 budou chráněna území archeologického zájmu, zejména NKP - archeologická lokalita "jeskyně Kůlna", včetně navrženého ochranného pásma.

B. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability.

Je nutno respektovat v plném rozsahu jak nadregionální, tak lokální systém ekologické stability, navržený v generelu ÚSES.

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem (§ 4 zák.č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.)

Ochrana přírody a krajiny a ÚSES jsou zpracovány v samostatné textové části a výkrese širších vztahů ÚPNSÚ Sloup v Moravském krasu.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích ochráněných krajinných prvků se nepřipouští:

- Umisťovat stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a skládky odpadů.
- Měnit kultury pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kulturu s nižším stupněm ekologické stability.
- Provádět bez souhlasu orgánu ochrany přírody pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžbu nerostů nebo jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Výjimečně mohou být umístěny na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích chráněných krajinných prvků:

- stavby k zavlažování a odvodňování zemědělské a lesní půdy,
- liniové stavby pro dopravu technické vybavenosti.

P é č e o ž i v o t n í p r o s t ř e d í :

Ochrana vodních zdrojů a toků:

- je třeba respektovat vyhlášená PHO zdrojů pitné vody,
- odpadní vody z obce je třeba beze zbytku čistit.

Hluk ze silniční dopravy je třeba eliminovat všemi dostupnými prostředky.

Likvidace odpadů :

Svoz komunálních odpadů je zajištěn na řízenou skládku v Březince dle okresní koncepce. Pro separované odpady jsou v obci kontejnery. Inertní odpad je možno vyvážet na skládku ve Vysočanech, nebezpečný odpad bude likvidován formou mobilního sběru.

C. Ochrana zemědělského půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu je zpracována v samostatné textové a tabulkové části a v samostatném výkrese Návrhu ÚPNSÚ.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF lze vydat pouze na lokalitách, na které byl vydán souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem ÚPN SÚ Sloup v Moravském krasu.

D. Ostatní limity využití území a další omezení

1) Při využívání území respektovat ochranná pásma:

- pozemních komunikací (dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích),
- vedení elektické energie (pro stávající vedení do r.1994 podle ČSN 33 3300 a pro návrh dle zák. č. 222/1994 Sb.)
- vodovodů, kanalizací,
- toků a vodních ploch (Zákon o ochraně přírody č. 114/1992 Sb. a Zákona č. 17/1992 Sb. o životním prostředí a Zákona o vodách),
- telekomunikačních zařízení,
- zvláště chráněných území,
- památných stromů.

2) Při využití území respektovat pásma hygienické ochrany:

- vodních zdrojů (zákon č. 138/1973 Sb. o vodách),
- čistírny odpadních vod,
- zemědělského areálu.

E. Územní rezervy

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 nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

Č á s t t ř e t í

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude dosaženo řešení majetkoprávních vztahů dohodou nebo jiným způsobem. Přesné určení polohy a vymezení rozsahu ploch bude řešeno.

Ve smyslu § 108. zákona č.50/76 Sb. ve znění zák.č.103/1990 Sb. a zák. č.262/1992 Sb. jsou v obci Sloup v Moravském krasu navrženy :

I. Veřejně prospěšná občanská vybavenost

1. Plochy pro bydlení s pečovatelskou službou dle výkresu č.8.
2. Plochy zařízení pro sport, rekreaci a cestovní ruch dle výkresu č.8.

II. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

1. Plochy pro veřejné komunikace k navrhované zástavbě pro dořešení dopravního skeletu a pro přeložku trasy silnice dle výkresu č.8.

III. Veřejně prospěšná technická vybavenost

1. Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování sídla vodou dle výkresu č.8.
2. Plochy nezbytně nutné pro zajištění odkanalizování obce dle výkresu č.8.
3. Plochy nezbytně nutné pro zajištění zásobování sídla plynem dle výkresu č.8.
4. Plochy nezbytně nutné pro zásobování obce vn elektrickou energií dle výkresu č.8.

Veřejně prospěšná opatření

1. Zajištění potřebných ploch pro dotváření funkčního systému ekologické stability.
2. Plochy potřebné pro realizaci opatření pro zamezení vlivu škodlivin na ŽP obce.

Článek 10

Závěrečná ustanovení

Úplná dokumentace schváleného územního plánu obce Sloup v Moravském krasu je uložena v souladu s ustanovením § 36 odst. 2 vyhl. č. 84/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů na:

- a) Obecním úřadě ve Sloupu v Moravském krasu,
- b) na Stavebním úřadě v Blansku - správním oddělení,
- c) na Stavebním úřadě a životním prostředí, oddělení územního plánování MěÚ Blansko.

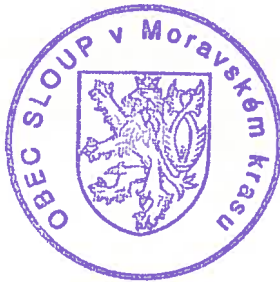
Článek 11

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení, t.j. 28.10.1998

Ve Sloupu v Moravském krasu dne 28.10.1998

.....
zástupce starosty



.....
starosta obce