

VYHLÁŠKA

č.²...../2002

o závazných částech územního plánu obce

VYSOČANY

Zastupitelstvo obce Vysočany na základě územního plánu obce Vysočany (dále jen ÚPn obce Vysočany), schváleného zastupitelstvem obce dle ustanovení §84 odst. 2, písmeno b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a §29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění vydává dne ^{25. 10.}..... tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

Č L Á N E K 1

ÚČEL VYHLÁŠKY

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Vysočany, schváleného zastupitelstvem obce dne *15.10.2002*.
- 2) Vyhláška stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání územního obvodu obce Vysočany a vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Č L Á N E K 2

ROZSAH PLATNOSTI

- 1) ÚPn obce je zpracován v rozsahu správního území obce Vysočany, které tvoří katastrální území obce Housko a Molenburk. Týká se časového období do roku 2020 a zahrnuje i návrh potenciálních územních rezerv pro dlouhodobý výhled. K využití rezerv je možno přistoupit až po vyčerpání ploch návrhových schválenou změnou ÚPn.
- 2) Nedílnou součástí této vyhlášky je dokumentace Územního plánu obce Vysočany (grafická a textová část) opatřená schvalovací doložkou.

Č L Á N E K 3

ZÁVAZNÉ ZÁSADY PRO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Regulační opatření jsou aplikována na celé katastrální území obcí Housko a Molenburk.

Závazné jsou regulativy, které u obce stanoví urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, limity využití území, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení, územní systémy ekologické stability a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby. Ostatní řešení jsou směrná pro další projektovou činnost.

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

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch je možné upřesňovat na základě regulačního plánu, územně plánovacího podkladu nebo v územním řízení tak, aby nedošlo ke změně schválené koncepce řešení.

Členění území na jednotlivé funkční zóny, řešení dopravy a technického vybavení je stanoveno urbanistickou koncepcí vyjádřenou ve výkresech územního plánu v měřítku 1:10 000 a 1:2 000 a v textové části.

Č L Á N E K 4

REGULATIVY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Vysvětlení pojmů:

Plochy urbanizované - rozumí se plochy převážně zastavěné nebo navržené k zastavění objekty jejichž přípustné nebo výjimečně přípustné umístění je vyjádřeno v regulačních podmínkách pro zastavěné území.

Plochy neurbanizované - rozumí se plochy převážně nezastavěné, ve kterých je přípustnost nebo výjimečná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro nezastavěné území.

Pro zajištění záměrů výstavby a organizace území obce Vysočany jsou určeny následující funkce a směry jejich rozvoje:

Centrální část

Je vymezena prostorem u autobusové zastávky a obchodu, podél místní komunikace směrem na kulturní dům. Plní funkci smíšené zóny bydlení a občanského vybavení.

Bydlení

Obytné území zaujímá největší část zastavěných ploch obce. Nové obytné zóny jsou navrženy na východním a západním okraji obce, v lokalitách:

A,B – postupná výstavba rodinných domů volně stojících

C,D – výstavba rodinných domů pokrývajících širší spektrum zájemců o výstavbu (malometrážní rodinné domy, střední velikost a v okrajových částech RD s vyššími nároky na zastavěnou plochu)

Občanská vybavenost

Budou respektovány plochy stávajících zařízení občanského vybavení, zejména kulturních, církevních, obchodu a služeb. Zařízení obchodu a služeb, která nenarušují životní prostředí, je možno situovat v obytných zónách.

Rekreace a sport

Sport a rekreace budou rozvíjeny v návaznosti na stávající areál s fotbalovým hřištěm a nově v lokalitě H a L.

Výroba

Výrobní zóna zahrnuje možné aktivity průmyslové a zemědělské výroby – I.

Zeleň

Stávající veřejná zeleň je respektována a postupně budou zřizovány nové plochy zeleně, zejména v prostoru lokalit I, J, H, G.

1. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY URBANIZOVANÉ

Funkční využití území pro zastavitelné plochy je vyznačeno ve výkrese č. 8 Regulativy.

Pro zóny je v regulativech stanoveno funkční využití území (účel využití plochy) a prostorová regulace (počet nadzemních podlaží, atd.).

Urbanizované území je děleno na jednotlivé funkční zóny, které jsou vymezeny hranicemi dle výkresu č.8:

B – bydlení

Dominantní funkcí je bydlení. Ostatní stavby a zařízení nesmí zhoršovat kvalitu a pohodu obytného prostředí.

S – smíšené plochy

Plochy jsou určeny převážně k umístění kombinaci funkce bydlení s funkcí obchodní, výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.

O – plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost

Plochy jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích.

P – plochy pro průmyslovou výrobu

Pro umístění výrobních provozoven (hromadného, továrního a velkosériového charakteru), výrobních služeb a pro skladování.

T – plochy pro technickou vybavenost

Jsou určeny k umístění staveb a zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadů (pokud není plocha rezervována pro všeobecný účel technického vybavení).

1.1 Plochy pro smíšenou funkci centra a občanskou vybavenost

Sj – JÁDROVÉ TJ. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU

So – PLOCHY SMÍŠENÉ (BYDLENÍ, OBCHOD, SLUŽBY)

Přípustné jsou:

- integrované stavby pro bydlení a občanské vybavení – **na plochách Sj**
- stavby pro bydlení – **na plochách So**
- stavby pro sportovní účely – **na plochách So**
- řemeslné provozovny – **na plochách So**
- obchodní, administrativní, správní budovy a peněžní ústavy
- stavby pro maloobchod, veřejné stravování a ubytování a zábavní zařízení
- školská zařízení včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost
- stavby a zařízení pro kulturu a osvětu
- stavby a zařízení pro sociální péči a zdravotnictví
- stavby církevní
- stavby a zařízení drobné výroby a služeb
- příslušné komunikace a parkoviště
- shromažďovací plochy
- drobná architektura a informační zařízení
- veřejná a obytná zeleň

Výjimečně přípustné jsou:

Na plochách So:

- garáže a parkoviště
- výstavba provizorních a dočasných staveb

Nepřípustné jsou:

- výrobní zařízení negativně ovlivňující prostředí hlukem, pachem, prachem.

Oo – PLOCHY PRO MALOOBCHOD

Přípustné jsou:

- maloobchodní provozovny, provozovny stravování, ubytovací zařízení

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení a výrobní zařízení negativně ovlivňující prostředí hlukem, pachem, prachem

Oh – AREÁL HŘBITOVA S KOSTELEM

Přípustné jsou:

Stavby, objekty a zařízení dominantní:

- stavby a zařízení pro plnění funkce pohřbívání, hrobová místa, rozptylová loučka, urnový háj
- liniové plošné sadovnické porosty
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury

Stavby, objekty a zařízení doplňkové:

- stavby pro uložení nářadí a pomůcek pro konání pohřbu a údržbu
- veřejné WC
- drobná architektura

- malé vodní plochy
- pěší a účelové komunikace
- parkování
- plocha pro kontejnery

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

1.2 Plochy pro bydlení

Bv – PLOCHY VENKOVSKÉHO BYDLENÍ

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení
- garáže jako doplňující stavba k rodinnému domu
- drobné stavby pro samozásobitelské hospodářství
- domy s pečovatelskou službou
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování a služeb provozovaných v rámci bydlení
- zařízení pro tzv. agroturistiku
- jiné provozy s pracovními příležitostmi (komerční služby, řemeslnické provozovny), které svým charakterem a provozem respektují dominantní funkci bydlení (neobtěžují okolí hlukem, prachem, zápachem), při vyřešení potřebné kapacity parkovacího stání, pro zaměstnance a zákazníky na pozemku provozovny
- zařízení administrativy, pokud budou umístěna v objektech, kde 50% podlažní plochy bude sloužit bydlení
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny, provozovny stravování
- ubytovací zařízení
- dětská hřiště
- veřejná zeleň
- drobná architektura
- místní komunikace, parkovací plochy, nezbytné stavby pro dopravu (autobusová čekárna)
- stavby technického vybavení

Výjimečně přípustné jsou:

- změna účelu využití stávajících objektů k rekreaci
- zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb (charakterem služeb, potřebou skladování na volných plochách, frekvencí dopravy materiálu a výrobků) do 150 m² zastavěné plochy
- volně stojící garáže pro bydlení v tomto území, pokud výstavbu garáže nemohou uskutečnit na vlastním pozemku
- zahradnictví

Nepřípustné jsou:

- stavby pro průmyslovou výrobu
- koncentrovaná živočišná výroba
- sklady
- velkokapacitní stavby občanského vybavení

- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- odstavná stání a garáže pro nákladní automobily s vlastní vahou nad 3.5 tuny a pro přívěsy těchto vozidel

Bp – PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ

Přípustné jsou:

- rodinné domy předměstského typu a venkovského charakteru
- drobné stavby pro samozásobitelské hospodářství
- garáže jako doplňující stavba k rodinnému domu
- zařízení obchodu a služeb provozovaných v rámci bydlení
- řemeslnické provozovny, které svým charakterem a provozem respektují dominantní funkci bydlení, neovlivňující negativně okolní bydlení (charakterem služeb, potřebou skladování na volných plochách, frekvencí dopravy materiálu a výrobků) do 250 m² zastavěné plochy
- hřiště a rekreační plochy
- drobná architektura
- plochy veřejné zeleně
- místní komunikace, parkovací plochy, nezbytné stavby pro dopravu
- stavby technického vybavení

Výjimečně přípustné jsou:

- bytové domy, které mají více než 4 byty
- stavby pro školství a výchovu (včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit), pro kulturu a osvětu, tělovýchovu a sport, sociální péči a zdravotnictví, veřejné stravování, stavby církevní
- zahradnictví
- jiné provozy s pracovními příležitostmi, které svým charakterem a provozem respektují dominantní funkci bydlení, při vyřešení potřebné kapacity parkovacího stání, pro zaměstnance a zákazníky na pozemku provozovny
- volně stojící garáže pro bydlení v tomto území, pokud výstavbu garáže nemohou uskutečnit na vlastním pozemku
- zařízení ubytování do kap. 20 lůžek

Nepřípustné jsou:

- výrobní zařízení negativně ovlivňující prostředí hlukem, pachem, prachem

1.3 Plochy pro rekreaci, cestovní ruch, sport

Or – PLOCHY PRO SPORT A ZÁJMOVOU ČINNOST

Přípustné jsou:

- zařízení tělovýchovy
- zařízení technických sportů
- areály kynologické, jezdecké
- areály zájmových klubů, fitcentra
- příslušné komunikace (obslužné, pěší, cyklistické)
- parkoviště

- veřejná zeleň a ochranná
- sociální vybavení pro sportovní zařízení
- občerstvení
- nezbytné dílny a provozní garáže
- drobná architektura

- příslušné technické vybavení

Výjimečně přípustné jsou:

- služební a pohotovostní byty
- stavby pro služby sportovců (obchod, občerstvení, stravování, administrativa)
- podzemní nebo vestavěné garáže
- stavby pro přechodné ubytování do kapacity 20 lůžek

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení a výrobní zařízení negativně ovlivňující prostředí hlukem, pachem, prachem
- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

R – PLOCHY PRO REKREACI A TURISTICKÝ RUCH

Přípustné jsou:

- rekreační chaty
- veřejná zeleň

Výjimečně přípustné jsou:

- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových osad
- sezónní stanové tábory
- sportovní a zábavní zařízení
- parkoviště

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení a výrobní zařízení negativně ovlivňující prostředí hlukem, pachem, prachem

1.4 Plochy pro výrobní aktivity

Pp – PLOCHY PRO PRŮMYSL A SKLADOVÁNÍ

Přípustné jsou:

- výrobní a průmyslové provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- obchodní, administrativní a správní budovy
- zahradnictví
- odstavné plochy pro vozidla na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory, parkoviště, garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- technické vybavení
- separační dvory druhotných surovin, kompostárny

Výjimečně přípustné jsou:

- byty zajišťující dohled a pohotovost, nebo byty majitelů

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

Pz – PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení zemědělských provozoven
- zpracovatelské provozovny zemědělských produktů
- sklady, skladové plochy
- odstavné plochy pro vozidla na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory, parkoviště, garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- technické vybavení
- zeleň veřejná, ochranná a izolační
- obchodní, administrativní a správní budovy

Výjimečně přípustné jsou:

- byty zajišťující dohled a pohotovost, nebo byty majitelů

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení
- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

Pa – PLOCHY PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT

Přípustné jsou:

- výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
- obchodní, administrativní a správní budovy
- stravovací zařízení – motoresty, přechodné ubytování – motely
- výrobní zařízení nevyžadující vyhlášení pásma hygienické ochrany
- sběrný surovin
- zahradnictví
- parkoviště, parkovací garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- technické vybavení
- autoservisy

Výjimečně přípustné jsou:

- byty zajišťující dohled a pohotovost, nebo byty majitelů
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a školské účely
- zábavní zařízení
- stavby pro sportovní účely

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

1.5 Plochy technického vybavení

Tčov – PLOCHY PRO TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, které souvisejí s provozem ČOV
- komunikace, parkoviště

- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné jsou:

- zařízení a stavby funkčně nesouvisející s technickou obsluhou území
- obytné objekty
- rekreační objekty
- zařízení občanského vybavení
- výrobní objekty, kromě zařízení na recyklaci odpadů

Taz – PLOCHY PRO ALTERNATIVNÍ ZDROJ ENERGIE

Jedná se o monofunkční plochu bez možnosti jiného využití než níže uvedeného.

Přípustné jsou:

- stavba větrné elektrárny

Tsi – SLOŽIŠTĚ INERTNÍHO ODPADU

Přípustné jsou:

- skladování komunálního a inertního odpadu
- stavby a zařízení, které souvisí s provozem skládky
- stavby administrativní
- sociální zařízení
- komunikace
- parkoviště
- technická zařízení
- ochranná a izolační zeleň
- po ukončení ukládání odpadů bude plocha vhodně začleněna do krajiny dle plánu rekultivace

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

2. REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

Neurbanizované území je děleno na jednotlivé funkční zóny, které jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 Širší vztahy. Hranice jednotlivých funkčních zón jsou, včetně limitů využití těchto ploch, závazné.

2.1 Zemědělské a lesní plochy

Kv – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNĚ

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitérní s podrostem bylin, keřů i travních porostů
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky
- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

Zv – ZEMĚDĚLSKY VYUŽÍVANÁ PŮDA

Plochy orné půdy, trvalých travních porostů a speciálních kultur, včetně nezbytných staveb a objektů, které s hospodařením souvisejí.

Přípustné jsou:

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury
- liniové a plošné keřové a nelesní porosty
- stavby a zařízení technického vybavení
- komunikace pro pěší
- cyklistické stezky
- účelové komunikace
- stavby meliorací
- protierozní opatření

Výjimečně přípustné jsou:

- stavby pro skladování plodin
- zahradnictví, skleníky
- hnojiště a silážní jámy
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, stejně jako byty pro majitele resp. vedoucí hospodářství
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, pokud nedochází ke změně charakteru území

Nepřípustné jsou:

- stavby bez vztahu k funkci zemědělské prvovýroby

L – POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa.

Přípustné jsou:

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství

Nepřípustné jsou:

- objekty určené pro individuální rekreaci
- jiné stavby bez vztahu k funkci PUPFL

Kr – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ

Souvislé plochy zeleně ve volné krajině.

Přípustné jsou:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby
- zatravněné plochy
- bylinná společenstva
- pěší a cyklistické stezky
- drobné sakrální stavby
- drobná architektura a vybavenost ploch
- rekreační areály (pláže, kempinky, stanové tábory, hřiště)

Výjimečně přípustné jsou:

- stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci a slouží potřebám rekreační funkce plochy

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

Vh – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Vodní toky a plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné jsou:

- stavby a zařízení, která slouží výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely
- stavby, objekty a zařízení doplňkové: stavby a zařízení pro chov ryb, zařízení pro rybaření a vodní sporty
- stavby, objekty a zařízení související: stavby a zařízení pro správu a provoz, stavby a zařízení technického vybavení, účelové komunikace

Nepřípustné jsou:

- jiné stavby než ty s bezprostředním vztahem k funkci této plochy

Č L Á N E K 5

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Řešení dopravy je zpracováno v samostatné kapitole č.2.7.1 textové části a na samostatném výkrese č.3 ÚPn obce Vysočany.

Návrh účelové komunikace ve směru Housko – objekty ZD – silnice Prostějov jako „obchvat“ obce.

Silnice II/377 procházející obcí bude po vybudování obchvatu převedena do místních komunikací.

Budou řešeny dopravní závady na silnici II/377 včetně vybudování nezbytných a v dokumentaci uvedených chodníků.

Pro novou zástavbu jsou navrženy místní komunikace.

Plochy pro odstavení vozidel jsou vymezeny podle lokálních požadavků a určeny ve výkresu dopravního řešení ÚPn obce.

2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen v samostatných výkresech č. 4 Vodohospodářská zařízení a č. 5 Energetická zařízení a popsán v kapitole č. 2.7.2 a 2.7.3 textové části ÚPn obce.

2.1 Zásobování vodou

Obec Vysočany bude i nadále zásobována vodou z veřejného vodovodu. Řídicím vodojemem je vodojem „Repechy“ na k.ú. obce Niva.

K nově navrženým lokalitám bude provedeno nové vodovodní napojení.

2.2 Odkanalizování obce a čištění odpadních vod

Do doby realizace ČOV řešit odpady jímkami na vyvážení, popřípadě domovními čistírnami odpadních vod. splňujícími kriteria hygienických předpisů. Po realizaci stokové sítě musí být žumpy vyřazeny z provozu a asanovány.

Likvidace odpadních vod bude řešena centrální ČOV pro obě části Vysočan, při oddílné kanalizaci. Z části Molenburk budou odpadní vody přečerpávány pomocí přečerpávací stanice splaškových vod, umístěné v nejnižším místě – na k.ú. obce Rozstání.

2.3 Zásobování elektrickou energií

Obec je připojena venkovním vedením VN 22 kV - vedení č. 125 odbočka Šošůvka.

Předpokládá se, že i ve výhledu bude přenos požadovaného výkonu zajišťován ze stávajícího venkovního vedení VN 22 kV, s tím, že je možnost výměny trafů stávajících trafostanic za trafo s vyšším výkonem. K navrženým plochám podnikatelských aktivit je navržena trasa VN.

Pro zásobení zařízení obce a veřejné osvětlení bude obec postupně budovat alternativní zdroje energie.

Veřejné osvětlení nové zástavby bude prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN.

2.4 Zásobování plynem

Obec Vysočany je plynofikována. Zásobování zajišťuje středotlaký plynovod napojený na VTL potrubí přes STL regulační stanici.

Zásobení plynu nových lokalit vymezených k výstavbě bude zajištěno napojením na dnešní STL rozvod plynu.

2.5 Spoje a telekomunikační zařízení

Obcí Vysočany neprochází trasa dálkového kabelu.

Obec je napojena na digitální ústřednu v obci Sloup.

V řešeném území se nenachází RR zařízení, ani žádná radioreléová trasa.

2.6 Likvidace odpadů

Likvidace komunálního odpadu bude zajištěna pravidelným svozem oprávněnou osobou. Inertní odpad bude ukládán i nadále do prostoru bývalého lomu.

Je navrženo zřízení separačního dvora v průmyslové zóně. V areálu je možné realizovat kompostování organických odpadů.

Odpad z ČOV:

- shrabky budou ukládány do kontejneru a po vyschnutí převezeny do spalovny
- písek, po smíchání s nehašeným vápnem, lze používat na zásypy.

Č L Á N E K 6

ZÁSADY OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT, OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU, OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ OMEZENÍ, ÚZEMNÍ REZERVY

1. Zásady ochrany kulturních hodnot

V zájmu ochrany kulturních hodnot území je nutno dodržet následující zásady:

- respektovat charakter původní zástavby obce,

- respektovat regulační zásady,
- konkrétně pak budou respektovány objekty, zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek, místně chráněné památky a objekty, jež jsou dokladem lidové architektury.

2. Ochrana přírody a krajiny, územní systém ekologické stability

Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Vytváření ÚSES je veřejným zájmem.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a na pozemcích chráněných 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.

Ochrana přírody a krajiny a ÚSES jsou zpracovány v textové části a výkrese č. 1 a 8.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Ochrana zemědělského půdního fondu je zpracována v textové části (kapitola 2.11) a samostatném výkrese č. 6 ÚPn obce Vysočany.

Souhlas k odnětí půdy ze ZPF lze vydat pouze na lokalitách, na které byl vydán souhlas orgánem ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem ÚPn obce Vysočany.

4. Ostatní limity využití území a další omezení

1) Při využití území respektovat ochranná pásma:

- pozemních komunikací
- tras inženýrských sítí
- přírodních hodnot a lesa
- telekomunikačních zařízení

2) Při využití území respektovat pásma hygienické ochrany:

- vodních zdrojů
- čistírny odpadních vod
- areálu živočišné výroby

3) Při využití území respektovat ochranné režimy:

Výstavba či využívání území na plochách ochranných režimů je podmíněna souhlasem orgánu, který odpovídá za dodržování ochrany.

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

Č L Á N E K 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. Určení polohy a vymezení rozsahu ploch je uvedeno ve schváleném územním plánu obce Vysočany.

Veřejně prospěšné stavby jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. 7 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

a) Obecní vybavenost:

- rozšíření hřiště
- rozšíření hřbitova
- dětské hřiště pro MŠ

b) Technická infrastruktura

DOPRAVA

- plochy navrhovaných parkovišť P5 – P18
- rozšíření silnice včetně chodníků
- obchvat s úpravou napojení v zastavěné části Molenburk (úpravy na stávající účelové komunikaci pro převod do sítě silnic)

KANALIZACE

- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice
- navržená splašková a dešťová kanalizace

ELEKTRICKÁ ENERGIE

- větrné elektrárny
- kabelová vedení Vn a nn

Č L Á N E K 10

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, pořídí pořizovatel změnu platného územního plánu. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a obec vydá dodatek k této vyhlášce.
2. Návrhy na pořizování změn závazné části Územního plánu obce Vysočany, dodané s dostatečným předstihem, budou shromažďovány, vyhodnocovány a zpracovány tak, aby mohly být předloženy Zastupitelstvu obce Vysočany k přijetí usnesení - rozhodnutí o schválení či neschválení pořízení, jedenkrát za dva roky, na jeho posledním zasedání v sudém roce.
3. V odůvodněných případech může být návrh na pořízení změny závazné části Územního plánu obce Vysočany předložen na zasedání Zastupitelstva i v jiném termínu, dle konkrétní situace. V těchto případech se bude zpravidla jednat o pořízení změn závazné části Územního plánu obce Vysočany z vlastního podnětu pořizovatele – Obce Vysočany.
4. Úplná dokumentace schváleného územního plánu obce Vysočany je uložena na Obecním úřadě ve Vysočanech, na Stavebním úřadě a životním prostředí MěÚ Blansko, na Okresním úřadě v Blansku a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje v Brně.

Č L Á N E K 11

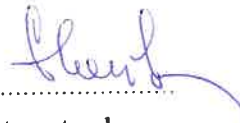
Ú Č I N N O S T

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctý den ode dne vyvěšení.

Ve Vysočanech dne 14. 11. 2002


.....

zástupce starosty


.....

starosta obce

VYVĚŠENO DNE: 30. 10. 2002

SEJMUTO DNE: 16. 11. 2002

