

Obec Z d e c h o v i c e

Obecně závazná vyhláška
o základních zásadách uspořádání území sídelního útvaru
Z d e c h o v i c e 6. 4. 2005

Zastupitelstvo obce Zdechovice se usneslo dne 14. prosince 1992 vydat podle ust. § 16 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, podle § 29 stavebního zákona a podle §§ 28 - 36 vyhlášky č. 84/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů **tuto obecně závaznou vyhlášku :**

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Rozsah platnosti

1. Vyhláška upravuje základní zásady uspořádání obce podle územního plánu schváleného na zasedání Obecního zastupitelstva dne 14. prosince 1992
2. Vyhláška je závazná pro všechny orgány, organizace, občany při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití území i při přípravě a provádění staveb nebo jejich změn při užívání, údržbě a odstraňování staveb.
3. Územní plán je směrně navržen pro návrhové období do roku 2005. Aktualizaci průběžně provádět podle potřeby rozvoje obce a stavu legislativy.
4. Rozvojem pracovních příležitostí, ploch pro bydlení a technické infrastruktury zajistit dynamický rozvoj obce při respektování ekologických zásad.
5. Případné změny a doplňky závazných částí územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce po dohodě s dotčenými orgány státní správy
6. O úpravách směrných částí územního plánu rozhoduje obecní zastupitelstvo po dohodě s dotčenými orgány státní správy

Část druhá
Základní závazné zásady pro uspořádání území

Článek 2
Urbanistická koncepce

1. Sídelní útvar se bude vyvíjet jako obce místního významu. Jeho spádové území obsahuje i části Spytovice, Zbraněves a Stará Pila

2. Rozvoj sídelního útvaru bude dále v souladu se schválenou koncepcí územního plánu respektovat :

- a) Základní dopravní řešení komunikací tvořené silnicemi I/33 a II/332
- b) Kulturní památky vedené v seznamu, včetně stromů I. kategorie
- c) Panoráma obce nebude rušena výstavbou vyšší než 2,5 n.p.
- d) Rozvíjet a chránit vnitrosídlištní zeleň, doplňovat zeleň podél potoků a cest.
- e) Závazné je rozdělení řešeného území na funkční zóny dle urbanistického výkresu a to :
 - smíšená zóna centrální
 - zóna venkovského typu
 - zóna čistého bydlení
 - zóna smíšeného území venkovského
 - zóna živnostenské výroby a služeb
 - zóna zemědělské výroby
- f) Reálné společenské využití areálu zámku.
- g) Lokální systém ekologické stability, který je závaznou součástí územního plánu pro další využívání území

Sevtovice

Závazné je rozdělení řešeného území na funkční zóny dle územního plánu a to :

- smíšená zóna centrální
- zóna venkovského typu
- zóna čistého bydlení
- zóna zemědělské výroby

Charakteristika funkčních zón

Smíšená zóna centrální

A - Slouží

Převážně pro umístění obchodních, správních, kulturních, zdravotnických, výchovných a stravovacích zařízení

B - Přípustné

1. Obchodní, správní, administrativní budovy
2. Maloobchod, veřejné stravování a ubytování
3. Kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné a církevní zařízení
4. Ostatní, ne podstatně rušící zařízení služeb
5. Byty pohotovostní, majitelů zařízení
6. Ostatní byty do max. výšky 2,5 nadzem. podlaží
7. Veřejná zeleň a dopravní plochy

C - Výjimečně přípustné

1. Bydlení v 1. n.p. obč. vybavení
2. Nerušící zařízení drobné výroby
3. Chov domácích zvířat dle zóny čistého bydlení
(Výjimky povoluje ObÚ)

Regulační zásady

- max. výška 2 nadzemní podlaží + podkrovní
- šikmé střechy

Zóna venkovského typu

A - Slouží

Pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva.

Počet domácích zvířat	- 30 slepic
	- 10 hus nebo kachen
	- 50 králíků
	- 2 psi a 3 kočky
Počet zemědělských zvířat	- 2 prasata
	- 4 krávy
	- 10 ovcí

Výjimky povoluje ObÚ. Vzdálenost zařízení pro chov min. 10,0 m od oken obytných místností s povinností udržovat chov zvířat v čistotě a objektech tomu uzpůsobených

B - Přípustné

1. Rodinné bydlení do 2 n.p. s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího a omezeným počtem zemědělského zvířectva.
2. Maloobchod, veřejné stravování a nerušící řemeslnické provozy.
3. Zahradnictví

C - Výimečně přípustné

1. Zařízení kulturní, zdravotnické, sociální a sportovní
2. Nerušící zařízení drobné výroby a služeb
3. Ubytování

Regulační zásady

- výška zástavby max. 2 nadzemní podlaží
- šikmé střechy

Zóna čistého bydlení

A - Slouží

Výlučně pro bydlení

B - Přípustné

1. Bydlení v rodinných domácích a nízkopodlažních formách do 2 n.p. + technické podlaží

C - Výimečně přípustné

1. Maloobchod, veřejné stravování
2. Nerušící řemeslnické provozy pro obsluhu tohoto území
3. Zařízení pro staré občany
4. Kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
5. Chov drobného domácího zvířectva do počtu :
 - 1 pes a 1 kočka
 - 20 králíků
 - 10 slepic

Výjimky povoluje ObÚ. Vzdálenost zařízení pro chov 15 - 20 m od oken obytných místností.

Regulační zásady

- max.2 nadzemní podlaží
- šikmé střechy

Zóna smíšeného území venkovského

A - Slouží

1. Pro potřeby menších zemědělských provozů (rodinné farmy)
2. Řemeslnické provozy obyvatel
3. Podstatně nerušící zařízení drobné výroby a služeb

B - Přípustné

1. Zemědělská a lesnická zařízení, včetně k nim náležejících bytů
2. Rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, vč. záhumného hospodářství
3. Zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
4. Maloobchod, stravovací zařízení a ubytování
5. Nerušící drobné výroby a služby
6. Zahradnictví
7. Kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení

C - Výjimečně přípustné

1. Individuelní rekreační objekty
2. Ostatní bydlení

Regulační zásady

- max.2 n.p.
- šikmé střechy

Zóna živnostenské výroby a služeb

A - Slouží

Pro umístění obtěžujících zařízení drobné výroby a služeb do výšky max.2 n.p.

B - Přípustné

1. Zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Podmínkou je respektování ochranných pásem a podmínek hygienické služby
2. Čerpací stanice pohonných hmot
3. Sportovní zařízení
4. Podnikatelské plochy - výroba invalidních vozíků
5. Areál zemědělského muzea

C - Výjimečně přípustné

1. Byty pohotovostní, služební a majitelů zařízení
2. Obchodní, administrativní a sociální zařízení

Zóna zemědělské výroby

A - Slouží

Pro zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

- B - Přístupné
 - 1. Zařízení zemědělské velkovýroby
- C - Výimečně přístupné
 - 1. Byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - 2. Ostatní zemědělská zařízení
 - 3. Čerpací stanice pohonných hmot

Článek 3
Funkční složky
=====

1. Bydlení

- a) Individuální bytová výstavba je v návrhovém období určena územním plánem
- b) Po vyčerpání těchto ploch zastavovat výhledové plochy určené další studii
- c) Respektovat max. výšku zástavby, uvažovat jen šikmé střechy tvarem přizpůsobené prostředí

2. Občanské vybavení

- a) Vyšší občanskou vybavenost umístit do centrální zóny
- b) Základní občanskou vybavenost rozmístit a realizovat dle podnikatelských záměrů a potřeb obyvatel

3. Výroba, sklady, zemědělská výroba

Realizovat převážně ve funkčních plochách k tomu určených.

4. Doprava

Dopravní řešení v zásadě ponechat ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad (odlehčení tranzitu II/322 a I/33 přes Chvaletice).

5. Zásobování vodou

- a) Zásobování ze skupinového vodovodu Přelouč - Chvaletice z vodojemu Mokošín
- b) Spytovice jsou zásobovány ze samostatného řadu ø 80 mm ze skupinového vodovodu

6. Kanalizace

Nutno vybudovat síť stok s využitím stávající čistírny odpadních vod.
Lokalita Zbraněves bude přečištěna pomocí malé čistírny "Biodisk".

7. Vodní plochy

Zachovat stávající vodní plochy a zabránit jejich znečištění.

8. Zásobování teplem

- a) Z ekologického hlediska se zaměřit na možnost plynofikace obce Zdechovice a její části Spytovice.
- b) Do vyřešení plynofikace řešit vytápění pomocí tuhých paliv a elektrické energie

9. Zásobování elektřinou

- respektovat ochranná pásma elektrických zařízení
- vybudovat navržené trafostanice
- nové trasy sekunderních rozvodů řešit zásadně jako kabelové, stávající vzdušné vedení postupně kabelizovat

10. Telekomunikace

Zabezpečit maximální četnost telefonních stanic pro obyvatele obou lokalit.

11. Zeleň

- Dobudovat vnitrosídlištní zeleň
- Realizovat zelené koridory podél potoků a cest
- Nařizovat ochrannou zeleň u výrobních podniků
- Provést generální úpravy zámeckého parku
- veškeré zásahy v nezastavěné části obce provádět na základě zpracovaného lokálního systému ekologické stability

12. Sport a rekreace

Přírodní koupaliště zřídit u rybníka "OVČÍN", ale s vyloučením veškeré výstavby nadzemních a podzemních objektů, jakož i likvidace zeleně vč. porostu rákosí a bez rozsáhlých terénních úprav.

13. Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se stanoví :

- stavby kanalizačních řadů
- stavby vodovodních řadů
- stavba plynofikace obce
- stavba kabelizace rozvodů el. energie
- stavba požární zbrojnice
- v části Spytovice, stavba víceúčelového objektu sloužící zájmům obce

Článek 4

Péče o životní prostředí

- a) Odpadní vody čistit přes čistírnu odpadních vod
- b) Likvidace domovního odpadu bude zajištěna jeho ukládáním na řízenou skládku BWM, která se nachází na katastru obce
- c) Zachovat veřejnou zeleň, zajistit budování zelených koridorů a upravit zámecký park

d) Respektovat lokální územní systém ekologické stability

Článek 5
Zvláštní zájmy
=====

Respektovat požadavky ochrany státu.

Část třetí
Směrné části územního plánu

Článek 6


- Při plánování vycházet z období do roku 2005 a počítat s výhledovým počtem 550ti obyvateli
- Trasy technické infrastruktury, které nejsou specifikovány jako závazné a veřejně prospěšné, jsou směrné

Část čtvrtá

Článek 7
Účinnost
=====

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

Zdechovice dne 31.03.1993


Ing Robert Chutic
starosta




Iva Flegrová
zástupce starosty

Vyhlášeno dne : 16.4.93
(vyvěšeno na úřední desce) 