

OBEC EJPOVICE

Obecně závazná vyhláška č. 3/2005
o závazných částech změny č. 1 a 2 územního plánu
sídelního útvaru Ejpovice

Zastupitelstvo obce Ejpovice vydává dne *12. 12. 2005* v souladu s ust. § 84
odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a podle § 29
odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném
znění tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1/ Vyhláška vymezuje závazné části řešení změny č. 1 a 2 územního plánu sídelního útvaru Ejpovice (dále jen „ÚPN SÚ“), schválené zastupitelstvem obce Ejpovice dne 31. 10. 2005.
- 2/ Vyhláška stanoví závazné regulativy pro změny funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a vymezi rozsah veřejně prospěšných staveb.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1/ Vyhláška platí pro katastrální území obce Ejpovice, tak jak je vymezují grafické přílohy změny č. 1 a 2 ÚPN SÚ.
- 2/ Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla změna č. 1 a 2 ÚPN SÚ schválena, se stanoví jednou za čtyři roky.

Článek 3

Vymezení základních pojmů

- 1/ Na území obce jsou změnou č. 1 a 2 ÚPN SÚ rozlišovány:
 - a) z hlediska zastavitelnosti:
 - území zastavitelná
 - území nezastavitelná.
- 2/ Na území obce jsou změnou č. 1 a 2 ÚPN SÚ vyznačeny:
 - a) z hlediska zajištění veřejných zájmů
 - plochy veřejně prospěšných staveb.

3/ Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:

a) chov drobného zvířectva

Chovem drobného zvířectva se rozumí chov drůbeže, holubů, králíků, jehňat, psů, koček, v počtu omezeném veterinárními předpisy a pouze pro vlastní potřebu chovatele.

c) řemeslná výroba

Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná členy rodiny, případně dalšími maximálně čtyřmi pracovníky, bez negativních vlivů na okolní zástavbu – hluk, zápach apod.

ČÁST DRUHÁ **Struktura osídlení území**

Článek 4 Osídlení

1/ Obec Ejpovice plní funkci obytnou, obslužnou, výrobní a rekreační.

2/ Zastavitelné území obce bude rozvíjeno jako kompaktní hlavně východně, jižně a částečně západně od současně zastavěného území obce.

3/ Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, sídelní lokality ani lokality individuální rekreační výstavby.

ČÁST TŘETÍ **Regulace funkčního uspořádání území**

Článek 5 Funkční uspořádání území

1/ Funkční uspořádání území obce stanoví změna č. 1 a 2 ÚPN SÚ v grafické příloze č. 2A1 – Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000.

2/ Změna č. 1 a 2 ÚPN SÚ vymezuje tyto druhy území:
plochy bydlení - rodinné domy
plochy občanské vybavenosti
plochy pro zemědělství

plochy pro podnikání
plochy pro sport a rekreaci
plochy technické vybavenosti
plochy zeleně, rekreační lesy a lesoparky
plochy ochranné zeleně, sady
vodní plochy a toky
plochy pro zemědělství – orná půda
kulturní a travní porosty
přírodě blízké porosty
plochy pozemků určených k plnění funkce lesa
komunikace a dopravní plochy.

3/ Pro každé území jsou stanoveny základní funkce plochy a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umisťovat.

4

Článek 6

Plochy bydlení

1/ Toto území je určeno pro bydlení.

2/ V tomto území je přípustné umisťovat:

- rodinné domy, s chovem drobného zvířectva
- stavby plnící doplňkovou funkci bydlení (garáže pro obsluhu tohoto území, zahradní altány a pergoly, skleníky do 25 m², bazény)

3/ V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- nerušící zařízení řemeslné výroby a služeb, sloužící pro obsluhu tohoto území.

Článek 7

Plochy občanské vybavenosti

1/ Změna č. 1 a 2 ÚPN SÚ nenavrhuje nové plochy pro občanskou vybavenost .

2/ Využití zůstává podle stávajícího schváleného ÚPN SÚ Ejpovice

Článek 8

Plocha pro zemědělství

1/ Území je určeno pro činnost zemědělské výroby.

4

2/ V tomto území je přípustné umísťovať:

- zemědělské a zpracovatelské provozovny
- zahradnické a zelinářské areály
- chovatelské areály
- sklady a zařízení poskytující zemědělské služby.

3/ V tomto území je přípustné umísťovať:

- areály jímž musí být vymezeno pásmo hygienické ochrany

Článek 9

Plochy pro podnikání

1/ Území je určeno pro komerční využití.

2/ V tomto území je přípustné umísťovať:

- stavby pro výrobu
- stavby pro služby
- sklady, skladové plochy
- čerpací stanice pohonných hmot
- zařízení pro obchod a administrativu
- parkovací a odstavná stání.

3/ V tomto území je podmíněně přípustné umísťovať:

- služební byty a byty majitelů.

Článek 10

Plochy pro sport a rekreaci

1/ Změna č. 1 a 2 ÚPN SÚ nenavrhuje žádné nové plochy pro sport a rekreaci.

2/ Využití zůstává podle stávajícího schváleného ÚPN SÚ Ejovice.

Článek 11

Plochy technické vybavenosti

1/ Území je určeno umísťování staveb a zařízení technické infrastruktury.

2/ V tomto území je přípustné umísťovať:

- zařízení pro vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn, spoje a radiokomunikace
- likvidaci odpadů, skladování odpadů
- vodohospodářské plochy

Článek 12

Plochy veřejné zeleně, rekreační lesy a lesoparky

1/ V tomto území je přípustné umisťovat:

- parkově upravená veřejná prostranství, krajinnou zeleně travní porosty bez dřevin, solitéry s podrostem bylin
- stezky pro pěší i cyklisty
- zařízení drobné architektury – sochy, lavičky, pomníky

3/ V tomto území je výjimečně přípustné umisťovat:

- dětská hřiště, prolézačky pro děti.

Článek 13

Plochy ochranné zeleně, sady

1/ Území je určeno výsadbu zeleně sloužící jako ochrana proti přívalovým vodám.

Článek 14

Vodní plochy a toky

1/ Jsou vymezeny plochy:

- vodních toků
- rybníků, požárních, retenčních a víceúčelových nádrží.

Článek 15

Plochy pro zemědělství – orná půda

1/ Plochy je určena pro hospodaření na zemědělské půdě

- parky a veřejnou zeleně
- ochrannou zeleně
- pozemky určené k plnění funkce lesa
- krajinnou zeleně.

2/ Podmíněně přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- účelové komunikace
- jednoduché zemědělské stavby
- zalesnění

Článek 16
Kulturní a travní porosty

1/ Plochy jsou určeny pro extenzivně či intenzivně zemědělsky využívané travní a luční porosty

2/ Podmíněně přípustné využití:

- ostatní zemědělské využití
- orná půda
- účelové komunikace
- rekultivace.

Článek 17
Přírodě blízké porosty

1/ Plochy jsou určeny pro stabilizaci krajiny a jejich ekosystémů, náletovou zeleň, prvky územního systému ekologické stability, zařízení myslivosti.:

2/ Podmíněně přípustné využití :

- liniová vedení technické infrastruktury.

Článek 18
Plochy pozemků určených k plnění funkce lesa

1/ Plochy jsou trvale určeny k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů (zákon č. 289/1995 Sb.), přípustné je zřizovat jednotlivé účelové stavby pro lesní hospodářství místního dosahu.

2/ Podmíněně přípustné je umísťovat :

- účelové komunikace
- dostavby stávajících trvalých staveb.

Článek 19
Komunikace a dopravní plochy

1/ Plochy jsou součástí zastavitelného i nezastavitelného území. Jsou určeny pro dopravu:

- motoristickou, pěší, cyklistickou
- zastávky autobusu
- dopravu v křidu.

Článek 20
Regulace funkčního využití území

1/ Na pozemcích, v zařízeních a objektech je dále možno provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkce území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona ¹⁾.

¹⁾ § 87 a 102 odst. 3 stavebního zákona

2/ Stavby a zařízení umísťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání a rozhodovat o změně využití území je možno pouze v souladu s charakteristikou území nebo plochy.

3/ Umísťování zařízení technického vybavení, sloužícího pro obsluhu jednotlivých území nebo ploch je přípustné, pokud případně nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

5/ Umísťování parkovišť, odstavných ploch a garáží pro osobní vozidla sloužící pro obsluhu jednotlivých území a ploch je přípustné, pokud případně nežádoucí vlivy na bydlení nebo jejich základní funkce nepřekročí přípustnou míru.

6/ Ve všech druhích území a zastavitelných ploch je přípustné umísťovat:

- komunikace vozidlové a pěší sloužící pro obsluhu tohoto území
- zeleň.

Článek 21
Nezastavitelné plochy

1/ Nezastavitelné jsou plochy:

- zemědělsky využívaného půdního fondu
- zeleně
- vodní plochy.

2/ Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb komunikací, liniových staveb, staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

Článek 22
Rozvojová území

1/ Rozvojové území je změnou č. 1 a 2 ÚPN SÚ zvláště vymezené území nebo plocha, v grafické příloze Hlavní výkres – č2.A1 označeno jako návrh.

2/ V rozvojovém území dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a objektů nebo ke změně charakteru zastavění.

3/ Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v rozvojovém území nejsou omezeny.

Článek 23 Stabilizovaná území

- 1/ Stabilizované území je územním plánem vymezeno v grafické příloze Hlavní výkres č. 2. A1 označeno jako „stav“.
- 2/ Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaného území se nebude podstatně měnit.
- 3/ Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umísťovat – to znamená povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití území – jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu hmotám okolní zástavby.
- 4/ Regulační podmínky stanoví stavební úřad pro stavby ve stabilizovaném území v územním řízení, jejich odvozením z okolní zástavby.

ČÁST ČTVRTÁ Regulace prostorového využití území

Článek 24 Prostorové uspořádání území

- 1/ Obec Eipovice bude mít charakter polyfunkčního sídla.

Článek 25 Regulace prostorového využití území

- 1/ Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hustotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území – jedná se o plochy označené v hlavním výkresu č. 2.A1 jako návrh.

Článek 26
Limity prostorového využití

1/ Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity prostorového využití území:

- podíl zastavění %
- výška zástavy .

2/ Podíl zastavění udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objektů k celkové ploše pozemku.

3/ Výška zástavby udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, případně maximální výšku objektu v metrech.

4/ Pro jednotlivé druhy polyfunkčních území se stanoví tyto limity:

Funkční plocha	Podíl zastavění	Maximální podlažnost
Bydlení	25 %	1 + podkrovní
Občanské vybavenosti	50 %	2
Pro zemědělství	40%	2 nebo 8 m
Pro podnikání	60 %	2 nebo 8 m
Sport a rekreace	20 %	1
Technická vybavenost	60 %	1

ČÁST PÁTÁ
Neurbanistické limity využití území

Článek 27
Neurbanistické limity

1/ V řešeném území jsou obecně závaznými předpisy stanoveny další – neurbanistické – limity využití území:

- a) území chráněná pro následný návrh místního systému ekologické stability
- b) ochranná pásma komunikací
- c) ochranná pásma vedení a zařízení technické infrastruktury
- d) podmínky ochrany zemědělského půdního fondu
- e) památková ochrana objektů
- f) ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

ČÁST ŠESTÁ **Veřejně prospěšné stavby**

Článek 28

Vymezení ploch

1/ Jako veřejně prospěšné stavby jsou územním plánem vymezeny:

- Komunikace, chodníky
- ČOV
- Liniové trasy el. vedení VN 22 kV, transformační stanice
- Liniové trasy plynovodů, regulační stanice
- Kanalizační řady
- Vodovodní řady
- Koridor železnice ČD
- Zastávka ČD
- Rozšíření stávající retenční nádrže
- Nová retenční nádrž
- Lávka pro pěší přes řeku Klabavu
- Protipovodňové úpravy potoka, zelené pásy

Článek 29

Vyvlastnění

1/ Vyznačení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 103 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

ČÁST SEDMÁ **Závěrečná ustanovení**

Článek 30

Uložení územního plánu

1/ Schválený územní plán obce Ejpovice je uložen na Obecním úřadě v Ejpovicích, na stavebním úřadě Rokycany a na odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje v Plzni.

Článek 31
Změny územního plánu

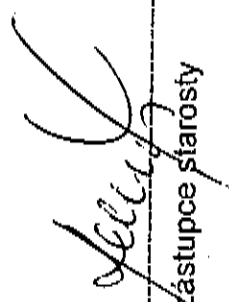
1/ Změnu územního plánu obce Ejpovice lze provádět pouze v souladu s § 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění.

Článek 32
Účinnost

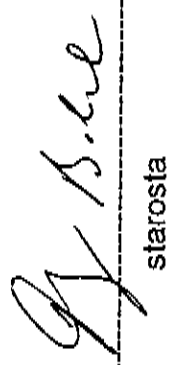
1/ Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 28. 12. 2005

V Ejpovicích dne 12. 12. 2005

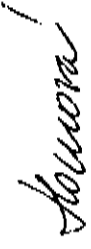




zástupce starosty



starosta

¹⁰
VYVĚŘENO: 13. 12. 2005 
¹⁰
VYVĚŘENO: 29. 12. 2005 