

Příloha ke kapitole 02 - Srovnávací text dosavadního předpisu obce s vyznačením zásahů

Do úplného znění vyhlášky o závazné části územního plánu obce Sány jsou vyznačeny změny. Přeškrtnutím jsou vyznačeny ty části, které se zrušují, červenou barvou je doplněn nový text.

Obecně závazná vyhláška obce Sány č. 1/2005 ze dne 11.10.2005 o závazných částech územního plánu obce Sány

Zastupitelstvo obce Sány podle § 10 písm. a) § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění (stavební zákon), vydává dne 11.10.2005 tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPO Sány, schváleného obecním zastupitelstvem v Sánech dne 11.10.2005.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a závazné regulativy jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- (3) ~~Nedílnou součástí vyhlášky je elaborát územního plánu obce Sány v úplné textové a grafické části.~~ **Textová část územního plánu obce Sány a grafická příloha "3. Vnitřní území obce" se pro rozhodování nepoužije.**

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Tato vyhláška platí pro řešené území územního plánu, které je vymezeno ve výkresech v měřítku 1:5000 a 1:2880 a zahrnuje katastrální území Sány.
- ~~(2)~~ **(1)** Vyhláška platí od Platnost územního plánu je určena do roku 2019, změny lze provádět průběžně podle potřeby rozvoje obce, v souladu s platnými právními předpisy.
- ~~(3)~~ Vyhláška je obecně závazná při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

Článek 3

Vymezení pojmů

(1) Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18 odst. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:

- a) zásady urbanistické koncepce
- b) využití ploch a jejich uspořádání
- c) vymezení zastavitelného území
- d) omezení změn v užívání staveb
- e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- f) vymezení územního systému ekologické stability
- g) limity využití území
- h) plochy přípustné pro těžbu nerostů
- i) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

(2) Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní části řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.

Část druhá

Závazné části řešení

Článek 4

Zásady urbanistické koncepce

(1) Území řešené ÚPO Sány zahrnuje katastrální území Sán, jehož hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu. V řešeném území se nachází jediné sídlo, Sány.

(2) Zástavba v obci bude rozvíjet svůj venkovský charakter, drobnějšího měřítka s využitím místních stavebních typů a přírodních materiálů.

(3) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území a využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení a na plochy mimo zastavěné území obce, které jsou v územním plánu pro tento účel vymezeny.

Rozvoj drobné výroby, skladů bude směřován do stávajících areálů.

Rozvoj zemědělské výroby se v řešeném území mimo stávající areály zemědělské výroby nepředpokládá.

(1) V zastavěném území budou změny v území a stavební záměry respektovat charakter území, nebudou mít negativní vliv na urbanistické a architektonické hodnoty obce a budou respektovat prostorové vztahy v navazujících veřejných prostranstvích. Stavební záměry v dosud nezastavěných zastavitelných plochách budou respektovat charakter navazujícího zastavěného území a nebudou mít negativní vliv na obraz obce a na obraz krajiny.

Článek 5

Využití ploch a jejich uspořádání

(1) Urbanizovaná území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:

a) území rodinné bytové výstavby venkovského charakteru

Jsou určeny pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva. Limity kapacit objektů pro zemědělskou živočišnou výrobu budou stanoveny v pásmu hygienické ochrany nejbližše obytných objektů.

Přípustné:

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva

- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa
- sportovní plochy
- veřejná zeleň

Podmíněně přípustné:

- drobné řemeslnické provozovny a malé zemědělské farmy
- změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy

Nepřípustné:

- průmyslové stavby, zemědělská velkovýroba

b) území správy a vybavenosti

Jsou určeny pro umístění obchodních, správních, kulturních, stravovacích a ubytovacích zařízení.

Přípustné:

- stavby pro obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování
- stavby pro kulturu, zdravotnictví, sociální péči

Podmíněně přípustné:

- zařízení řemeslné výroby a služeb, sklady
- čerpací stanice pohonných hmot, parkingy
- byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- průmyslové stavby, zemědělská výroba

c) území drobné výroby a služeb

Jsou určeny pro umístění zařízení výroby řemeslné a živnostenské povahy, služeb, skladů

Přípustné:

- zařízení živnostenské výroby, řemeslnické provozovny, služby
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

Podmíněně přípustné:

- zemědělská výroby, byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, objekty individuální rekreace
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči, kulturu, školství

d) území zemědělské výroby

Jsou určeny pro umístění zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

Přípustné:

- zařízení zemědělské výroby

Podmíněně přípustné:

- výrobní provozovny, řemesla, sklady, separační dvory pro komunální odpad, byty pohotovostní správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro zdravotnictví, školství, sociální péči, objekty pro individuální rekreaci, sportovní plochy

e) území sportu

Jsou určeny pro umístění sportovních ploch, veřejné zeleně.

Přípustné:

- objekty sportovní, sociální zařízení a zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní plochy, plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, průmyslové stavby, řemeslné provozovny, sklady, zemědělské stavby, objekty individuální rekreace, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro kulturu, zdravotnictví, školství

f) plochy rodinné obytné zástavby

Hlavním a převažujícím využitím plochy je bydlení. Jiné způsoby využití nesmějí snížit obytnou a pobytovou kvalitu místa a navazujícího okolí.

Přípustné jsou pozemky a stavby pro bydlení a stavby bydlení doplňující, pozemky a stavby pro řemeslnou výrobu, pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky a stavby a zařízení občanského vybavení, pozemky a stavby ubytovacích zařízení, pozemky veřejných prostranství se stavbami pozemních komunikací funkční skupiny C (komunikace obslužné) a funkční skupiny D (komunikace se smíšeným provozem a stavbami komunikací nepřístupných provozu silničních motorových vozidel) a stavbami pro dopravu v klidu, pozemky pro venkovní rekreační plochy včetně dětských hřišť a s nimi spojené parkově upravené plochy a další plochy s vegetací, pozemky pro zahradnictví a jiné pěstební činnosti, pozemky a stavby a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné jsou stavby pro bydlení v lokalitě Z2.B, pokud jejich řešením včetně řešení staveb souvisejících bude vyloučena možnost negativního ovlivnění hlukem z automobilového provozu na dálnici D11.

Podmíněně přípustné jsou stavby pro bydlení v lokalitě Z2.B, pokud jejich řešením včetně řešení staveb souvisejících bude vyloučena možnost negativního ovlivnění hlukem, pocházejícím z některé složky protilehlého areálu pro výrobu.

Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pokud předpokládanou zátěží nebude negativně dotčena obytná pohoda a zdravé životní podmínky navazujícího území.

Podmíněně přípustné jsou stavby pro zemědělství, pokud svým charakterem, rozsahem, kapacitou, provozováním a technickým zařízením negativně neovlivní obytnou pohodu a zdravé životní podmínky navazujícího území.

Způsob umísťování staveb pro bydlení a vztah navrhované zástavby k veřejnému prostranství včetně řešení vjezdu na pozemek musí respektovat charakter navazujícího území.

Výšková hladina staveb pro bydlení v zastavěném území je zejména s ohledem na celkový obraz sídla v krajině 9 metrů.

Oplacení vůči veřejnému prostranství zohlední charakter navazujícího území.

g) území smíšené – zahrádková kolonie a sport a rekreace

Hlavní využití:

- zahrady, pěstování okrasných a užitkových plodin v drobném měřítku, stromy a keře
- plochy sportovních hřišť s mobilním vybavením
- veřejná zeleň

Přípustné využití:

- zařízení, objekty a stavby potřebné pro zajištění funkce hlavní s umožněním bydlení

Nepřípustné využití:

všechny funkce, v předchozím neuvedené, ~~zejména jakékoliv stavby, i dočasné~~

h) území drobné výroby, vybavenosti a služeb

Hlavní využití:

výroba, skladování a služby, které splňují limity ochrany životního prostředí

Podmínečně přípustné využití:

parkování nákladních a dalších aut na vlastních pozemcích

objekty a stavby potřebné pro zajištění provozu a hlavního funkčního využití

Nepřípustné využití:

bydlení, rekreace, sport, zemědělská velkovýroba a všechny funkce ostatní, v předchozím neuvedené

i) obalovna živičných směsí

Hlavní využití:

výroba živičných směsí

Podmínečně přípustné využití:

objekty a stavby bezprostředně potřebné pro zajištění využití hlavního

administrativa výroby, šatny pro zaměstnance

Nepřípustné využití:

jakákoliv jiná činnost nebo funkční využití, než hlavní nebo podmínečně přípustné

parkování aut a jejich údržba

(2) Neurbanizovaná území tvoří nezastavěné plochy, které nejsou určeny k zastavění:

a) území veřejné zeleně

Slouží odpočinku, herním aktivitám.

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy, sady, plochy samostatných zahrad
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení
- doplňkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky

Podmíněně přípustné:

- zařízení technické vybavenosti

b) zemědělská půda - orná

- orná půda

c) zemědělská půda - ostatní

- louky, pastviny
- sady, zahrady

Jsou to pozemky, které jsou využívány pro rostlinnou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

d) pozemky určené k plnění funkcí lesa

Je tvořena lesními porosty a dalšími pozemky pro obhospodařování lesa.

e) vodní toky a plochy

V řešeném území se ponechávají všechny vodní plochy a toky.

f) zeleň ekologicky významná a ochranná

Hlavní využití:

doprovodné porosty mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), zeleň v prolukách zastavěného území, zeleň podél komunikací

krajinná zeleň

Přípustné využití:

hospodaření na pozemcích způsobem nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území

Podmínečně přípustné využití:

liniové inženýrské sítě

Nepřípustné využití.

všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

Na pozemcích ve vymezeném neurbanizovaném území mohou být výjimečně povolovány pouze **jsou výjimečně přípustné** stavby:

- silnic
- místních a účelových komunikací
- meliorací
- úpravy vodních toků
- liniové stavby technického vybavení
- které jsou určeny pro funkční využití těchto území

Článek 6

Vymezení zastavitelného území

(1) Hranice zastavitelného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu. ~~Výstavba mimo zastavitelné území je nepřipustná.~~

Článek 7

Omezení změn v užívání staveb

(1) Užívání staveb musí odpovídat funkčnímu využití území a přípustnosti staveb v těchto územích. Jiná omezení změn v užívání staveb nejsou stanovena.

Článek 8

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresům č. 2 a 3 územního plánu. **Uspořádání dopravní a technické infrastruktury bude odpovídat přílohám tohoto územního plánu.**
 - (2) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.
 - (3) Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresům č. 2, 3 a 5 schváleného územního plánu.
 - (4) Zásobování pitnou vodou bude výhledově zajištěno z vodovodu Poděbrady – vodojem Oškobrh.
 - (5) Čištění odpadních vod v obci Sány bude zajištěno po výstavbě kanalizačních stok a ČOV v Libici nad Cidlinou v rámci sdružení obcí.
 - (6) Elektrická energie je dodávána z vrchního primárního rozvodného systému 35 kV. Pro zajištění výkonu pro novou výstavbu není třeba počítat s výstavbou nových TS.
 - (7) Vytápění objektů, ohřev teplé užitkové vody v obci bude výhledově zajištěno kotli na plyn, výjimečně elektrokotli a kotli na tuhá paliva při splnění ekologických požadavků.
 - (8) Kabelizace telekomunikační sítě byla v obci provedena. V návrhovém období se počítá s dokončením kabelizace místní kabelové sítě.
 - (9) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do malobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. odpad z plastů a skla je tříděn.
 - (10) Stávající objekty a plochy občanské vybavenosti zůstávají zachovány. Novou výstavbu objektů občanské vybavenosti je možné situovat do území občanské vybavenosti a území smíšeného venkovského bydlení.
- (2) Pitnou vodu pro stavby lze zajistit nezávisle na místní vodovodní síti.**
 - (3) Likvidaci splaškových vod lze zajistit nezávisle na místní kanalizační síti.**
 - (4) Nakládání se srážkovými vodami zejména z ploch veřejných prostranství bude řešeno s využitím povrchových retencí, pokud vsakování bude shledáno nedostatečně účinným nebo nemožným.**
 - (5) Místa pro situování sběrných nádob tříděného odpadu budou v zastavitelných plochách vymezena vždy mimo plochu pozemní komunikace tak, aby skutečná docházková vzdálenost k nim nepřekročila 250 metrů.**

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a územní ~~systemy~~ **system** ekologické stability

- (1) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen na výkresech č. 2 a 3 schváleného územního plánu.
- (2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.
- (3) Krajina území obce Sány se zařazuje do krajinného typu N - krajina relativně vyvážená, a proto záměry v nezastavěném území, které se krajiny mohou týkat v jakémkoli rozsahu, musejí přispívat k ochraně a rozvoji základních atributů stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména struktury charakteristických krajinných prvků. Výsadby a doplňování vegetace musí být uvážlivé.**

(4) Krajina bude chráněna před takovými zásahy, které by postupně mohly způsobit znejasnění hranic mezi kontrastujícími celky - masivem lesa, otevřenou rovinou a prostorem řeky Cidliny s meandry a typickým stromovým doprovodem.

(5) Záměry v krajině nebo na jejím pomezí musejí rozvíjet retenční schopnost krajiny.

(6) V zájmu postupného zlepšování půdy budou uplatněny zejména tyto principy:

a) zachytávání živin z odpadních vod,

b) střídavé využívání půdy pro pěstování a pro pastvu.

Článek 10

Limity využití území

(1) Při využívání území musí být dodržena ochranná pásma:

– vedení VN 35 kV – 7 metrů od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení

– stožárová TS – totéž jako u vedení

– dálkových optických kabelů

– vodní toky – 6 m od kraje břehu

– silnice II. a III. třídy – 15 m

– lesy – 50 m

(2) Musí být dodržena další ochranná pásma a jiné limity:

a) Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (tok řeky Cidliny s okolím), stanovená na 2500 m od osy biokoridoru

b) Zákaz umístování některých staveb do vzdálenosti 20 metrů od břehové čáry vodních toků s výjimkou zastavěného území obce podle § 4 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

c) Obecně chráněné významné krajinné prvky podle § 3 a 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou v celém územním rozsahu Sán lesy a vodní toky.

d) Povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

e) omezení vyplývající z povinnosti umožnit užívat části pozemků (až do šířky 6 metrů), přiléhajících k vodním tokům podle § 11 vyhlášky č. 19/1978 Sb., kterou se stanoví povinnosti správců vodních toků a upravují se některé otázky týkající se vodních toků

f) Na základě studie odtokových poměrů řeky Cidliny, zpracované v roce 1998, se část zastavitelných lokalit nachází v záplavovém území. Rodinné domy umístěné v tomto území musí být navrženy nepodsklepené s úrovní podlahy přízemí nad kótou hladiny Q100 197,400 m n. m. Bpv. Stavby vzhledem k umístění v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodního zákona). V tomto smyslu je třeba zajistit, aby byly odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území po výstavbě srovnatelné se situací před výstavbou.

g) podle § 49 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (vodního zákona) a vyhlášky č. 333/2003 Sb., kterou se mění vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, bude podél významných vodních toků Cidlina a Sánský kanál zachován volný nezastavěný pás na obou březích vodoteče v šíři 8 metrů od břehové čáry.

(3) Dále musí být dodrženy limity:

a) melioračních zařízení

Článek 11

Plochy přípustné pro těžbu nerostů I

(1) V katastrálním území Sány se nenacházejí žádná výhradní ložiska či chráněná ložisková území. Dobývací prostory, poddolovaná území a sesuvy v řešeném území nejsou.

Článek 12

Plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

(1) Pro veřejně prospěšné stavby byly v rámci ÚPO vymezeny tyto plochy:

a) Dálnice D11 v celém průběhu katastrálního území obce s prozatímně vymezeným pozemkem o šířce 100 metrů a stavbami souvisejícími.

b) Úpravy vodního toku řeky Cidliny.

(2) ~~Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem.~~ **Jako**

veřejně prospěšná opatření se vymezují koridor nadregionálního biokoridoru NK 70 Žehuňská obora - Polabský luh a plocha regionálního biocentra RC 1877 U Cidliny.

Část třetí

Závěrečná ustanovení

Článek 13

Uložení dokumentace

~~(1) Územní plán pořizuje a schvaluje Obecní úřad Sány a schvaluje zastupitelstvo obce.~~

~~(2)~~ **(1)** Dokumentace územního plánu obce Sány je uložena na Obecním úřadě ~~v Sánech~~ **Sány**, stavebním úřadě **Městského úřadu v Poděbradech Poděbrady** a odboru **regionálního rozvoje** Krajského úřadu Středočeského kraje.

Článek 14

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem

razítko obce

Zástupce starosty

podpis

Starostka obce

podpis

Vyvěšeno dne 12.10.2005

Sejmuto dne