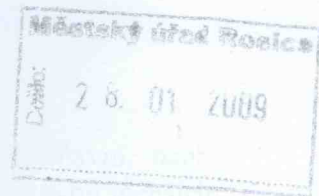




MURSP003ND0P

OBEC JAVŮREK**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 1/2006**
o závazných částech územního plánu obce JAVŮREK

Zastupitelstvo obce Javůrek se na základě schváleného územního plánu obce Javůrek usneslo vydat dne 14. 12. 2006 podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu obce:

ČÁST I
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**Článek 1**
Účel regulativů

Regulativy vycházejí z potřeb sídla a z požadavků uplatněných ve stanoviscích orgánů státní správy, stanovují závazné podmínky pro zpracování podrobnějšího stupně ÚPD a pro správní řízení při rozhodování o rozvoji a využití území (územní a stavební řízení).

Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a osídlení. Účelem je vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí.

Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují funkční využití území, umístování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Článek 2
Rozsah platnosti

- 2.1 **Územní rozsah platnosti** – řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Javůrek.
- 2.2 **Časový rozsah platnosti** – není stanoven.
- 2.3 **Lhůty aktualizace** – minimálně 1x za 4 roky ve vazbě na komunální volby.

ČÁST II ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 3 Vymezení pojmů

3.1 Závazná část řešení

Závazné části územního plánu vymezují základní zásady stabilizace a územního rozvoje obce Javůrek.

3.2 Na území je rozlišováno:

- zastavitelné území obce (plochy stavební)
- nezastavitelné území obce (plochy nestavební)

3.3 Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány:

V plochách stavebních:

- plochy bydlení
- plochy tělovýchovy a sportu
- území zemědělské výroby
- území průmyslové výroby
- plochy pro technické vybavení
- uliční prostory

V plochách nestavebních:

- zeleň lesů, lesní půdní fond (včetně územního systému ekologické stability)
- zatravněné plochy (včetně územního systému ekologické stability)
- orná půda, zemědělský půdní fond
- vodní toky a plochy

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny, s výjimkou staveb dočasných. Dosavadní způsob využití ploch a území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou. Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou. Umísťování a povolování menších parkovišť a odstavných ploch pro osobní vozidla je přípustné ve všech územích, avšak pouze v rozsahu odpovídajícím potřebě jednotlivých objektů ležících v tomto území a pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

3.4 Limity využití jednotlivých funkčních ploch:

Přípustné funkce:

- jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využit bez omezení, tj. pro které je určen

Podmíněně přípustné funkce:

- jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní, např. z hlediska hygienického či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších výrobních objektů v obytném území, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady výroby či nadměrné dopravy s výrobou související na životní prostředí

Nepřípustné funkce:

- jsou takové, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, či překračují negativními vlivy hranici pozemku směrem k chráněnému prostředí.

Článek 4

Urbanistická koncepce

4.1 Závazné regulativy využití území jsou:

- Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.
- Nová výstavba bude přednostně orientována na dostavbu dosud nezastavěných ploch v současně zastavěném území obce.
- Navrhované výrobní a skladové areály jsou soustředěny do ochranného pásma dálnice, farma živočišné výroby je vymístěna.

4.2 Základní architektonické regulativy uplatňované v územním rozhodnutí:

Na celém území obce je přípustné jedno podlaží s obytným podkrovím. Na plochách území průmyslové výroby se připouští dvě nadzemní podlaží.

Článek 5

Regulativy pro funkční využití území

Územní rozsah omezení:

- je vymezen v grafické části dokumentace: ve výkresech, č. 2 Hlavní výkres a č. 3 Komplexní návrh

Funkční využití ploch v současně zastavěném a zastavitelném území

5.1 Plochy pro bydlení

Charakteristika

Plochy bydlení venkovského typu s drobným chovem domácího zvířectva v rozsahu pro osobní potřebu rodiny. Označení ploch – BV.

Rozsah regulace

Funkční regulace:

Přípustné jsou rodinné domy, objekty veřejné správy, kultury, maloobchodu, služeb, vzdělávací zařízení, lékařské ordinace, lékárny, knihovny, klubovny, mateřské školy a jesle, hasičské zbrojnice a objekty duchovní (kaple, modlitebny, boží muka), výstavba studen, žump a malých vodních ploch, doplňkové stavby v plochách BV (stodoly, kůlny, garáže,

