

Obec Nové Heřmínovy

Vyhláška č. 3/1996

O regulativech územního rozvoje obce Nové Heřmínovy

Obecní zastupitelstvo v Nových Heřmínovech se usneslo na svém zasedání dne 16. 12. 1996 vydat v souladu s ustanovením paragrafu 16 zák. č. 367/1990 Sb. o obcích, ve znění zák. č. 410/1992 Sb., a podle ust. paragrafu 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zák. č. 262/1992 Sb., tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1.

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Nové Heřmínovy, schváleného Obecním zastupitelstvem Nových Heřmínov dne 16. 12. 1996 v regulativech územního rozvoje obce Nové Heřmínovy.
2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro obec Nové Heřmínovy. Rozsah platnosti územního plánu sídelního útvaru je vymezen administrativním územím Nových Heřmínov.

Územní plán obce Nové Heřmínovy je zpracován podle odstavce 2 paragrafu 16 vyhlášky č. 84/1996 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb., tj. s obsahem dle odstavce b) a c) paragrafu 33 uvedené vyhlášky.

Časový horizont tohoto územního plánu je rok 2010. Výchozí stav vykazuje skutečnost roku 1995.

ČÁST DRUHÁ

Základní zásady uspořádání území

Článek 3.

Urbanistická koncepce

1. Při rozvoji obce Nové Heřmínovy je nutno postupovat v souladu s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi, respektovat podmínky ochrany nerostných surovin, zdrojů vod, přírody, nemovitých kulturních památek, uvedených v územním plánu.
2. V území je nutno zajistit zejména možnosti realizace dopravních tahů a vedení technické infrastruktury.
3. Další rozvoj obce musí být v souladu s tím, že se obec nachází v prostoru se specifickými přírodními podmínkami vhodnými pro akumulaci vod. Cílem ochrany území je zajistit:
- příznivé podmínky pro možnost zřízení akumulace vod v chrá-

něném prostoru v budoucnosti

- zachování vyhovujících podmínek umožňujících využití akumulace vody pro úpravu na pitnou vodu.

4. Využití území podle jednotlivých funkcí, regulativy, zásady řešení dopravy a technického vybavení jsou stanoveny dle schválené urbanistické koncepce, vyjádřené v hlavních výkresech územního plánu, kterými jsou:

1. *Komplexní urbanistický návrh*

1.2 *Funkční využití území*

1.2 *Regulativy*

1.3 *Způsob zástavby, funkce pozemků*

1.4 *Regulace zástavby*

2. *Doprava*

3. *Vodní hospodářství, energetika, spoje*

4. *Veřejně prospěšné stavby*

v rozsahu dále specifikovaném.

Článek 4.

Obecné zásady regulace území

Jako závazné se stanovují urbanistická koncepce prostorového uspořádání s určením využití ploch, zásady řešení dopravy a občanského a technického vybavení, územní systém ekologické stability krajiny, využití parcel a objektů návrhu, limity využití území stanovené výkresem č. 1. Komplexní urbanistický návrh - 1.2 Regulativy, regulační prvky prostorového uspořádání dle výkresu č. 1. Komplexní urbanistický návrh - 1.4 Regulace zástavby. Dále se jako závazné stanovují veřejně prospěšné stavby vyjádřené ve výkrese č. 4 Veřejně prospěšné stavby.

Řešené území je urbanisticky členěno na souvisle zastavěné území (urbanizované území) a volnou krajinu (neurbanizované území).

I. Souvisle zastavěné území (urbanizované území)

Rozsah a rozvržení navržených funkčních zón je vymezen ve výkrese č.1 Komplexní urbanistický návrh - 1.2 Regulativy.

Souvisle zastavěné území je dále členěno na obytnou, výrobní a smíšenou část. Obytná část zahrnuje zónu bydlení a občanské vybavenosti.

Zóna občanské vybavenosti

Zahrnuje monofunkční území areálů občanské vybavenosti, bez možnosti integrace s jinou funkcí. V souladu s potřebami obce může zahrnovat stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, spoje, nevýrobní služby, obchod a veřejné stravování, dočasné ubytování, tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, pro požární bezpečnost. Nedílnou součástí musí být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých areálů v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace.

Zóna bydlení

Je území s výrazně převládající funkcí obytnou - nízkopodlažní (rodinné domy) - a s funkcemi doplňujícími bydlení - zeleň, technická a občanská vybavenost.

V této zóně je přípustná drobná řemeslná výroba nebo i větší výrobní a skladová zařízení poskytující obyvatelstvu pracovní příležitosti. Negativní účinky a vliv těchto staveb a jejich zařízení, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování a zastínění nesmí zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Při povolování změn využití objektů a při nové výstavbě musí být zřízeny odstavné plochy pro automobily v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace.

Připouští se zde pouze drobnochov pro samozásobení. Nové hospodářské objekty mohou být povoleny jen jako drobné stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní. Připouští se převod stávajících

obytných objektů na rekreační chalupy, výstavba nových objektů individuální rekreace formou rekreačních domků ani zahrádkářských chat se nepřipouští.

Zóna výroby, technických zařízení

Území s převažující funkcí výrobní, obslužnou (sklady, výrobní služby, zemědělská a lesní výroba) s eventuálním umístěním některých druhů občanské vybavenosti (obchod, služby) náročných na plochu nebo dopravní zatížení, technická zařízení. Integrace s funkcí obytnou není přípustná.

Stavby mohou mít i hygienicky závadný provoz co se týče znečištění ovzduší, avšak míra závadnosti vzhledem na okolí se nesmí projevit na obytnou část obce, nesmí mít žádný negativní vliv na čistotu podzemních a povrchových vod. Nedílnou součástí musí být zeleň v rozsahu odpovídajícím estetickým a hygienickým potřebám. Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých areálů v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace.

Zóna smíšená

Území, ve kterém se prolíná bydlení, výroba a individuální rekreace. Přiměřeně zde platí podmínky uvedené u zón obytné části obce a výrobní zóny při individuálním posouzení především z hygienického hlediska - nepřipouští se negativní vlivy na stávající obytné (ani vlastníka, uživatele či správce výrobního zařízení) a rekreační objekty. Připouští se převod stávajících obytných objektů na rekreační chalupy, výstavba nových objektů individuální rekreace se nepřipouští.

Zóna rekreačních zařízení

Území se soustředěnou zástavbou objekty individuální rekreace - s rekreačními chatami v krajině.

Na stavebních pozemcích rekreačních chat se mohou umísťovat jen takové drobné stavby, které podstatně neovlivní životní prostředí a plní doplňkovou funkci rekreačních chat v krajině nebo vhodně doplňují jejich rekreační účel, a to jen pokud zajištění takové

funkce ve stavbě hlavní není vhodné. Garáže pro osobní motorová vozidla se smějí zřizovat pouze jako vestavěné do rekreačních chat. Nepřipouští se převod na trvalé bydlení. Celou chatovou osadu lze oplotit, oddělení jednotlivých stavebních pozemků se provede živými ploty. Výstavba nových objektů individuální rekreace se nepřipouští.

II. Volná krajina (neurbanizované území)

Zóna lesů

Připouští se pouze nezbytná výstavba sloužící lesní výrobě či lesnímu výzkumu a liniové stavby inženýrských sítí a dopravy pokud se prokáže, že nejdou umístit jinde. Nepřipouští se realizace rekreačních zařízení a oplocování pozemků mimo dočasnou ochranu lesních kultur. Při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů.

Zóna zemědělská krajina

Nepřipouští se nová výstavba mimo liniová vedení, komunikace, vodní díla a stavby pro zemědělství doplněné případně i o bydlení, která musí být individuálně projednána.

Hospodářské objekty a garáže mohou být povoleny jen jako stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní. Připouští se oplocení stavebních pozemků, nepřipouští se oplocování ostatních pozemků.

Zóna územního systému ekologické stability krajiny (ochrany přírody)

Jde o prvky (biocentra a biokoridory) územního systému ekologické stability krajiny a chráněná území přírody. Nepřipouští se zde nová výstavba ani zmenšování rozsahu zóny. Případné zásahy (liniové stavby, oplocení či změny kultur sousedních pozemků) musí být projednány se státní správou činnou v ochraně přírody.

Zóna rekreace

Zabezpečuje požadavky každodenní rekreace obyvatel a návštěvníků obce. Mohou se zde umístit sportovní zařízení, hřiště, koupališ-

tě, zařízení veřejného stravování a některých služeb. Není přípustné zde zřizovat stavby pro výrobu. Stavby pro bydlení zde mohou být realizovány jen v případě, že doplňují zařízení pro tělesnou výchovu, rekreaci a veřejné stravování umístěné v rekreační zóně.

Článek 5.

Funkční složky

Ve funkčním uspořádání území se stanoví tyto zásady:

1. Kulturně historické a přírodní hodnoty území

- 1) Bude respektován dlouhodobý záměr výstavby vodní nádrže.
- 2) Respektovat nemovité kulturní památky a objekty dokládající původní charakter zástavby obce - dochované bývalé zemědělské usedlosti a pod. včetně jejich začlenění.
- 3) Respektovat chráněná území přírody (včetně územního systému ekologické stability krajiny a registrovaných významných krajinných prvků).

2. Bydlení

- 1) Obytnou funkci rozvíjet v souladu s návrhem a podmínkami výkresů č.1 Komplexní urbanistický návrh - 1.3 Způsob zástavby, funkce pozemků a 1.4 Regulace zástavby územního plánu zóny.
- 2) V každém územním rozhodnutí upozornit na plánovanou vodní nádrž.
- 3) Před každou novou výstavbou bude proveden podrobný radonový průzkum.
- 4) U dostaveb, přístaveb a rekonstrukcí bude respektována okolní zástavba - stavební čára, výška římsy, tvar střechy, intenzita využití území, způsob oplocení a pod..

- 5) Nové rodinné domy budou s jedním nadzemním podlažím se sedlovými střechami se sklonem 35-45° s pálenou krytinou nebo krytinami barvy pálené krytiny, případně odstíny černé barvy. Povrchovými materiály budou kombinace přírodního kamene, dřeva nebo jeho imitací s jemnými omítkami světlých odstínů. Přiměřeně platí tyto požadavky i pro rekonstrukce stávajících domů, drobné stavby, garáže.
- 6) Stavební objekty na plochách rodinných domů musí v zásadě respektovat rostlý terén. Přízemí má být umístěno do 30 cm nad upraveným terénem. Nesmí však být navrženo nad rostlým terénem výše jak 1 m a níže jak 20 cm. Objekt může být podsklepen, nepřipouští se technická podlaží.
- 7) U nových rodinných domů garáže řešit jako součást rodinného domu, u stávajících případně jako jednoduchou stavbu na stavebním pozemku rodinného domu tak, že stavba nenaruší okolní zástavbu (stavební čáru).
- 8) Na každém stavebním pozemku musí být zajištěno i odstavování osobních automobilů v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace.
- 9) Zastavěné a zpevněné plochy nesmí přesáhnout stanovené procento celkové nezastavěné výměry stavebního pozemku dle výkresu č. 1 komplexní urbanistický návrh - 1.2 Regulace.
- 10) Nepřipouští se na zpevněné plochy u rodinných domů použití litého asfaltu nebo betonu.
- 11) Stavby pro chov drobného zvířectva se mohou umístit na pozemcích rodinných domů jen pokud provoz takových staveb je hygienicky nezávadný.
- 12) Oplocení pozemků rodinných domů na navržených plochách bude v souladu s výkresem č. 1 Komplexní urbanistický návrh - 1.4 Regulace zástavby.
- 13) Projektová dokumentace předkládaná s žádostí o stavební povolení musí obsahovat i návrh zeleně.

3. Výroba

- 1) Výroba a výrobní služby budou realizovány pouze ve vymezených

lokalitách a záměr musí být vždy prověřen z hlediska případných vlivů na životní prostředí - především ochranu vod.

- 2) Způsob zástavby bude stanoven stavebním úřadem ve spolupráci s obecním úřadem vždy u jednotlivých záměrů. Součástí areálů bude ochranná zeleň a odstavné plochy pro automobily.
- 3) V případě požadavků orgánů hygieny dle charakteru výroby budou pásma hygienické ochrany stanovena rozhodnutím o ochranném pásmu.

4. Občanská vybavenost

- 1) Případná nová občanská vybavenost bude realizována v obytné části obce za dodržení podmínek výkresu č. 1 Komplexní urbanistický návrh - 1.4 Regulace zástavby.
- 2) Při realizaci nových zařízení občanské vybavenosti budou odstavné plochy vozidel buď v rámci objektu nebo na vlastním pozemku.

5. Rekreace

- 1) Nové objekty individuální rekreace nebudou povolovány, přípouští se pouze převod stávajících objektů trvalého bydlení na rekreační chalupy. Navržený rekreační areál bude bez možnosti ubytování.

6. Zeleň

- 1) Realizovat plochy ochranné zeleně alespoň v rozsahu dle výkresu č.1 Komplexní urbanistický návrh - 1.1 Funkční využití území.

7. Doprava

- 1) Korigovat dopravně závadná místa na silnicích II/451, III/4581 a místních komunikacích.
- 2) Vystavět nové místní komunikace pro navrženou výstavbu.

- 3) Vyznačit parkovací stání na plochách u obecního úřadu a u pošty.
- 4) Dobudovat parkoviště u hřiště, s výstavbou hřiště navrženého rekreačního areálu vybudovat i parkoviště v potřebné kapacitě pro stupeň automobilizace 1 : 3,5.
- 5) Dodržovat ochranná pásma silnic, rozhledová pole na křižovatkách, v souvisle zastavěném vymezené území uliční čáry.
- 6) Vybudovat chodníky.
- 7) Realizovat cyklistické trasy a zařízení pro cykloturisty.
- 8) Respektovat železniční tratě a zařízení včetně ochranného pásma.

8. Vodní hospodářství

- 1) Respektovat skutečnost, že území obce se nachází v prostoru, jenž z hlediska vodního hospodářství má specifické podmínky vhodné pro akumulaci vod, které jsou v důsledku své nenahraditelnosti předmětem ochrany (vyhl. 28/1976 Sb., zákon č. 50/1976 Sb.).
- 2) Zajistit v návrhovém období zásobování pitnou vodou v množství $Q_m = 0,60 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$ ze skupinového vodovodu Bruntál.
- 3) Vybudovat přívodní řad DN 80 délky cca 1 400 m, vodojem 50 m^3 , zásobovací řad DN 80 délky cca 1 300 m.
- 4) Je nutné zajistit řádné odvedení a likvidaci odpadních vod vybudováním soustavné oddílné splaškové kanalizace s mechanicko - biologickou čistírnou odpadních vod s následným dobudováním kanalizace dešťové v souladu s požadavky bodu 1).
- 5) V případě výstavby uvažované vodní nádrže je pro zajištění biologického dočištění vyčištěných odpadních vod z budoucí mechanicko - biologické čistírny odpadních vod Oborná nutno nad hranicí zátopy vybudovat biologický rybník (0,28 ha).

9. Energetika

- 1) Potřebu nárůstu příkonu a transformačního výkonu zabezpečit jednak rekonstrukcí stávajících trafostanic s výměnou trafa za

výkonnější a dále výstavbou nových trafostanic.

- 2) Potřebu tepla řešit individuálními zdroji tepla na ušlechtilé palivo (kapalný plyn, elektrická energie, koks, dřevo).
- 3) Plynárenství zajišťovat dodávkami lahví P-B.
- 4) Respektovat ochranná pásma energetických zařízení.

10. Spoje

- 1) Vytvořit technické podmínky pro zvýšení stupně telefonizace v obci rekonstrukcí telefonní ústředny a místních telefonních rozvodů.
- 2) Nové místní telefonní rozvody budovat v koncepci úložných nebo závěsných kabelů.
- 3) Při nové výstavbě respektovat zásadu přímé viditelnosti hlavních televizních vysílačů.
- 4) Respektovat ochranná pásma spojových zařízení.

11. Péče o životní prostředí

- 1) Zvýšena pozornost bude věnována ochraně čistoty podzemních a povrchových vod.
- 2) Co největší počet lokálních topenišť bude převedeno na ušlechtilá paliva - kapalný plyn, koks, dřevo, případně elektrickou energii.
- 3) Tuhé komunální odpady budou ukládány na řízené skládky podle svozové výhodnosti v okrese Bruntál.
- 4) V obci bude zaveden separovaný sběr využitelných odpadů z tuhého domovního odpadu a nebezpečných odpadů.
- 5) Pásma hygienické ochrany realizovat formou rozhodnutí o ochranném pásmu.
- 6) Před každou novou výstavbou bude proveden podrobný radonový průzkum a budou dodržovány platné předpisy o požadavcích na omezování ozáření z radonu a dalších přírodních radionuklidů.

12. Územní systém ekologické stability krajiny

- 1) Bude chráněno území biocenter a biokoridorů dle výkresu 1. Komplexní urbanistický návrh - 1.1 Funkční využití území a následných projektů ÚSES.
- 2) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zakázáno umísťovat stavby. Výjimečně mohou být se souhlasem orgánu ochrany přírody povoleny liniové stavby, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo tato území.
- 3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit druh pozemku (kultury) s vyšším stupněm ekologické stability na druh pozemku s nižším stupněm stability. Dále je na těchto pozemcích zakázáno bez souhlasu orgánu ochrany přírody provádět pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a vodních nádrží, těžit nerosty a měnit dochovalou původní druhovou skladbu lesních porostů.

13. Ochrana půdy

- 1) Nebudou zabírány pozemky kromě řádně projednaných ploch.
- 2) Vhodné plochy, jejichž funkce v návrhovém období zanikne, budou průběžně rekultivovány.
- 3) Do doby výstavby nebo dostavby funkčních zón v souvisle zastavěném území budou dočasně ponechány pozemky pro zemědělskou rostlinnou výrobu.

ČÁST TŘETÍ

Stanovení veřejně prospěšných staveb

Článek 6.

Veřejně prospěšné stavby

Za veřejně prospěšné stavby se prohlašují stavby určené pro veřejně prospěšné služby a pro veřejné technické vybavení území podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí.

Dle zákon ač. 50/1976 Sb. ve znění zák. č. 262/1992 Sb., paragrafu 108 pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit rozhodnutím stavebního úřadu.

1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

V obci Nové Heřmínovy se vymezují tyto veřejně prospěšné stavby:

- zařízení školství, sociální péče, kultury a sportu;
- rekreační areál na pozemcích parc. č. 1704/1, 1701 a 1700/1 k.ú. Nové Heřmínovy včetně zeleně a parkoviště automobilů;
- pásy ochranné zeleně podle výkresů č.1 Komplexní urbanistický návrh;
- úpravy na stávajících silnicích;
- realizace nových místních komunikací v souladu s výstavbou;
- úpravy místních komunikací s cílem odstranění dopravních závad na jejich trasách;
- vybudování parkoviště pro osobní automobily návštěvníků hřiště
 - pozemek parc. č. 1216/2 k.ú. Nové Heřmínovy;
- výstavba chodníků;
- realizace cyklistické stezky;
- veškeré komunikační přístupy z veřejné pozemní komunikace k zastavěným pozemkům a k pozemkům určeným k zastavění;
- veřejný vodovod s objekty (přívodní řad DN 80, vodojem 50 m³ na

pozemku parc. č. 1786 k.ú. Nové Heřmínovy, zásobovací řad DN 80 a rozváděcí řady);

- čistírna odpadních vod (včetně komunikační přípojky a ochranné zeleně na pozemcích parc. č. 1190/2, 1190/3, 1840, 1148 a 1145/3);
- stoky splaškové a dešťové kanalizace;
- plocha pro biologický dočišťovací rybník ČOV Oborná;
- rozvody a zařízení sloužící zásobování elektrickou energií, tj. nové trafostanice (pozemky parc. č. 1716, 249, 1325 a 1133/1 k.ú. Nové Heřmínovy) včetně VN přípojek;
- rozvody NN a veřejného osvětlení:
- rozvody a zařízení spojů;
- zařízení likvidace odpadů;
- plochy územního systému ekologické stability krajiny.

Vymezení liniových veřejně prospěšných staveb a ÚSESu v souvisle zastavěném (urbanizovaném) území je stanoveno výkresem č. 4. Veřejně prospěšné stavby.

ČÁST ČTVRTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 8.

Změny a doplňky územního plánu

- 1) Při provádění případných doplňků a změn územního plánu je třeba postupovat podle paragrafu 35 vyhlášky č. 84/1976 Sb. ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb.

Článek 9.

Uložení dokumentace

Územní plán obce Nové Heřmínovy je uložen na Obecním úřadě v Nových Heřmínovech, na Okresním úřadě Bruntál a na stavebním úřadě v Bruntále.

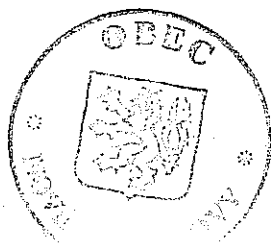
Článek 10.

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem *16.12.*1996.

V Nových Heřmínovech dne *16.12.*1996.

K. Ruzička
starosta obce



J. Blücher
zástupce starosty