

Obecně závazná vyhláška č. 2

O závazných částech územního plánu obce KBELNICE

Zastupitelstvo obce Kbelnice schválilo na svém zasedání dne 3. 12. 2002 územní plán obce Kbelnice (dále jen ÚP). Učinilo tak dle jemu vyhrazené pravomoci stanovené v § 84 odst. 2 písm. b zákona O obcích č. 128/2000 Sb. a v souladu s § 26 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Zároveň v souladu s výše uvedeným paragrafem zákona O obcích vyhláší zastupitelstvo obce závazné části územního plánu touto obecně závaznou vyhláškou.

Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Kbelnice, schváleného obecním zastupitelstvem ve Kbelnici dne 3. 12. 2002.

Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Tato vyhláška platí pro katastrální území obce Kbelnice, ve kterém se nacházejí sídla Kbelnice a Kometa.
- 2) Návrhové období ÚP je stanovena do roku 2011.
- 3) Obecní zastupitelstvo po uplynutí 4 let posoudí, zda dokumentace platí v plném rozsahu či zda je nutno pořídit změny ÚP.

Článek 3 Závazné části územního plánu

Závazné části jsou

- a) limity funkčního využití území podle článků 4, 5, 6
- b) vymezení územního systému ekologické stability podle článku 8
- c) koncepce dopravy podle článku 9
- d) koncepce technického vybavení podle článku 10
- e) lokalizace veřejně prospěšných staveb podle článku 11

Článek 4 Funkční regulace

1. Funkční regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb
- b) úpravě stavby, vyžadující stavební povolení
- c) změně využití stavby
- d) změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě

2. Plán funkčního využití území je vyhotoven:

- a) v měřítku 1:2880 pod číslem 2 a zahrnuje celé území, v jehož obvodu platí závazné části funkční regulace.

Článek 5 Základní ustanovení plánu funkčního využití

1. Území obce je rozděleno do tří základních kategorií

- a) z hlediska funkčního využití – polyfunkční území a monofunkční plochy
- b) z hlediska zastavitelnosti – území urbanizovaná – (zastavěná a zastavitelná) a neurbanizovaná (nezastavitelná)
- c) z hlediska ekologického – plochy místního územního systému ekologické stability

2. Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných , popřípadě podmíněně přípustných staveb a zařízení.
3. Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely.
4. Území urbanizované zastavěné je území, zahrnující pozemky, na nichž byly ke dni účinnosti této vyhlášky umístěny trvalé stavby a dále pozemky, na něž bylo vydáno a je k tomuto datu v platnosti územní rozhodnutí o umístění stavby nebo stavební povolení. U pozemků v obytném území, skládajících se ze zastavěné plochy, nádvoří a zahrady se pro účely této vyhlášky postupuje tak, jakoby se jednalo o jeden zastavěný pozemek.
5. Území urbanizované zastavitelné je území, pro jehož stavební využití je možno podle platného územního plánu vydat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo stavební povolení.
6. Území neurbanizované nezastavitelné je území, v jehož rámci je nutno pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení pořídit, projednat a schválit změnu územního plánu.
7. Území nezastavitelné náleží do ploch, které jsou v územním plánu označeny takto:
 - a) orná
 - b) louky, sady, zahrady, pastviny
 - c) pozemky určené k plnění funkcí lesa
 - d) vodní plochy a toky
 - e) veřejné zeleně
8. Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků. Na plochách zemědělského půdního fondu jsou výjimečně přípustné zemědělské areály rostlinné a živočišné výroby, ostatní zemědělská zařízení.

Článek 6

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných

1. Polyfunkční území tvoří:
 - a) plochy venkovského bydlení
 - b) plochy smíšené venkovské zástavby
 - c) plochy výroby
 - d) plochy sportovně rekreační
2. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu.

Ad 1. a) Plochy venkovského bydlení – je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva. Limity kapacit objektů soukromě hospodařících rolníků budou stanoveny v pásmu hygienické ochrany nejbližších obytných objektů.

Přípustné

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva
- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa
- sportovní plochy
- veřejná zeleně

Podmíněně přípustné

- drobné řemeslnické provozovny – provozovny nesmějí ovlivňovat objekty ochrany hlukem, prachem, pachem
- zemědělská výroba soukromě hospodařících rolníků – PHO živočišné výroby nesmí zasahovat stávající či navrženou obytnou zástavbu
- změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy

Nepřípustné

- vše, co není obsaženo v přípustném a podmíněně přípustném

Ad 1. b) Plochy smíšené venkovské zástavby – je určeno pro umístování obchodních, hospodářských, správních, kulturních, školských, bytových a jiných zařízení, sloužících pro potřeby celého sídla.

Přípustné

- prodejny, restaurace, kancelářské objekty
- pensiony, ubytovny, hotely, objekty kulturní, školské, zdravotnické a sociální péče
- bytové objekty

Podmíněně přípustné

- řemeslná výroba a služby, sklady. Výrobní provozovny nesmějí negativně hlukem, prachem, zápachem, dopravní obsluhou ovlivňovat objekty ochrany

Nepřípustné

- vše, co není obsaženo v přípustném a podmíněně přípustném

Ad 1. c) Plochy výroby – je určeno pro umístění staveb výroby, služeb a skladů

Přípustné

- stavby výroby, řemeslnické provozovny, stavby služeb
- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady
- obchodní zařízení, stravovací, ubytovací zařízení

Podmíněně přípustné

- zemědělská výroba, byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné

- vše, co není obsaženo v přípustném a podmíněně přípustném

Ad 1. d) Plochy sportovně – rekreační – je určeno pro sportovní využití

Přípustné

- sportovní plochy a zařízení
- přírodní i uměle založené plochy zeleně
- vodní plochy
- odpočinkové a herní prvky

Podmíněně přípustné

- drobná doplňková zařízení obchodní, sociální, sloužící obsluze území
- drobná zařízení veřejného stravování a ubytování
- byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné

- vše, co není obsaženo v přípustném a podmíněně přípustném

Funkční využití monofunkčních ploch

Monofunkční plochy tvoří:

a) plochy veřejné zeleně – slouží odpočinku, herním aktivitám

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

b) orná půda – orná půda

Podmíněně přípustné jsou jednoduché zemědělské stavby

c) louky, sady, pastviny, zahrady – louky, pastviny, sady, zahrady jsou to pozemky, které jsou využívány pro rostlinou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území

Podmíněně přípustné jsou jednoduché zemědělské stavby

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

Na pozemcích ve vymezeném neurbanizovaném území mimo současně zastavěné území mohou být výjimečně povolovány pouze stavby:

- silnic
- místních a účelových komunikací
- meliorací
- vodních toků a ploch, úpravy vodních toků
- liniové stavby technického vybavení

Článek 7

Prostorové uspořádání

1. Území řešené územním plánem obce Kbelnice zahrnuje sídla Kbelnice a Kometa, která jsou graficky znázorněna na výkresu č. 2 schváleného územního plánu
2. Zástavba v obcích 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. Rozvoj bytové funkce je směřován do obce Kbelnice na jižní okraj obce a výhledově na severní okraj obce, kde jsou pro rozvoj bydlení navrženy největší plochy. V osadě Kometa jsou navrženy dvě lokality pro rozvoj výstavby RD. Rozvoj výroby, služeb a skladů bude směřován do části Kometa podél silnice I/35. Rozvoj zemědělské výroby se v řešeném území mimo stávající areál zemědělské výroby nepředpokládá.
4. Při realizaci staveb v lokalitě G, která se nachází v ochranném pásmu silnice I/35, je nutné mít povolení silničního správního úřadu. V lokalitách A, E a H je nutno navrhnout takové urbanistické uspořádání a protihluková opatření na hodnoty 50 db pro den a 40 db pro noc, aby v budoucnu nevznikaly nároky na ochranu proti škodlivým účinkům dopravy, zejména hluku.

Článek 8

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

1. Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu.
2. Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umisťovat 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 umisťovány a povolovány 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. Na plochách vymezených ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko – stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 9

Koncepce dopravy

1. Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č. 2 územního plánu
2. Pro odstavování a garážování motorových vozidel jsou vymezeny plochy vyznačené ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu. Plochy musí být situovány mimo silnice.
3. Závazná je trasa silnice I/35 a silnic III. třídy.
4. Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

Článek 10

Uspořádání a limity technického vybavení

1. Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresu č. 3 a 4 schváleného územního plánu.
2. Zásobování pitnou vodou obce Kbelnice a Kometa bude výhledově zajištěno z vodovodního systému města Jičín. Při připojení vodovodu Kbelnice je nutné počítat s výstavbou akumulčního vodojemu na denní zásobu pro Kbelnici (2 x 50 m³).
3. Čištění odpadních vod v obci Kbelnice a Kometa bude zajištěno výhledově na ČOV Jičín.
4. Elektrická energie je dodávána z vrchního primárního rozvodného systému 35 kV. Pro připojení soustředěné výstavby RD bude vybudována nová TS na severozápadním okraji obce.

5. Obec bude výhledově plynofikována s napojením na nově navrženou regulační stanici plynu umístěnou na severozápadním okraji obce. Vytápění objektů, ohřev teplé a užitkové vody v obci bude zajištěno kotli na plyn, výjimečně elektrokotli, kotli na tuhá paliva.

6. Kabelizace telekomunikační sítě byla v řešeném území provedena a nové rozvojové lokality budou napojeny na stávající síť.

7. Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Domovní odpad bude tříděn do kontejnerů rozmístěných v obci, nebezpečný odpad bude likvidován mobilní svozem oprávněnou osobou.

Článek 11

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

1. Za veřejně prospěšné stavby se vyhláší:

- hlavní řady kanalizace
- hlavní řady vodovodu
- hlavní řady plynovodů včetně regulační stanice plynu
- vrchní vedení VN 35 kV včetně nové trafostanice
- nové místí komunikace

2. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č. 5 územního plánu

3. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmene a) Stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem.

Článek 12

Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při využívání území musí být dodržena ochranná pásma:

- a) silnic
- b) rozvodů elektrické energie a trafostanic
- c) plynovodů a plynárenských zařízení
- d) vodních toků
- e) vodovodních radů
- f) inundační území – v řešeném území bylo stanoveno inundační území na Cidlině dle studie odtokových poměrů na Cidlině zpracované fy REVITAL v listopadu 2000. Hranice inundačního území je zakreslena ve výkresu vodního hospodářství. Mimo jiné z těchto důvodů se uvažuje s výstavbou vodní nádrže Bílý mlýn, která by řešila tento problém.

Vzhledem k charakteru zátopového území nebude vodohospodářský orgán vydávat souhlasy k umístování staveb v zátopovém území vyjma staveb souvisejících s vodním tokem popř. staveb, jejich jiné umístění není z veřejného důvodu možno a za podmínek, že tyto stavby nezmění odtokové poměry v území a budou zabezpečeny proti účinkům vody. Nutné je zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

2. Severovýchodně od katastrálního území je nutné respektovat okrajovou část vojenského prostoru vojenského cvičiště.

3. Požaduje se respektovat směry vojenských raioareleových, které procházejí nad katastrem obce. Jedná se o spojení Nepolisy – Kozákov a spojení z areálu kasáren Jičín směrem na Kozákov.

Článek 13

Směrné části ÚP

Do směrné části ÚP patří:

- 1. Trasy sítí technického vybavení
- 2. Návrhový počet obyvatelstva
- 3. Návrhový počet rodinných a bytových domů

Článek 14
Závěrečná ustanovení

1. Změny územního plánu pořizuje Obecní úřad ve Kbelnici a schvaluje zastupitelstvo obce Kbelnice.
2. Dokumentace územního plánu Kbelnice je uložena na Obecním úřadě ve Kbelnici, stavebním úřadě Městského úřadu Jičín, referátu regionálního rozvoje krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

Článek 15
Platnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

Jan Čížek
.....
Zástupce starosty

Jan Čížek
.....
Starosta



Vyhláška vyvěšena dne: 18.11.2002

Vyhláška sejmuta dne: 3.12.2002