

OBEC ROUDNÁ

Obecně závazná vyhláška č. 1/2001

o vymezení závazné části územního plánu obce Roudná

Zastupitelstvo obce Roudná na základě usnesení č. 4/15/01 ze dne 5.4.2001, podle § 29 odst. 3. zákona č. 50/1976 Sb o územním plánování a stavebnímu řádu v souladu s § 84 ods. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Závazná část územního plánu obce Roudná.

Čl. 1

Územní rozsah platnosti a lhůty aktualizace

Vyhláška platí pro správní území obce Roudná, které tvoří katastrální území Roudná nad Lužnicí. Závazná část územního plánu obce Roudná má neomezenou časovou platnost, změny závazné částí budou pořizovány dle aktuálních potřeb obce.

Čl. 2

Závazná část územního plánu obce Roudná včetně veřejně prospěšných staveb

Závazná část územního plánu obce Roudná je textově vymezena v příloze č. 1, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb, s odkazem na grafické vymezení. Graficky závazná část vymezena v hlavním výkresu územního plánu- plán funkčního využití území, veřejně prospěšné stavby ve zvláštním výkresu. Uvedené přílohy jsou nedílnou součástí této vyhlášky.

Čl. 3

Závěrečná ustanovení

Schválený územní plán obce Roudná je uložen na

- Obecním úřadu v Roudné
- Městském úřadu v Soběslavi, odboru výstavby a životního prostředí
- Okresním úřadu Tábor, referátu regionálního rozvoje, oddělení územního plánování

Čl. 4

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnost patnáctým dnem po jejím vyhlášení, tj. dne 21.4.2001.

Starosta obce:



Zástupce starosty:



vynešeno: 4. 4. 2001
Sejmuka: 20. 4. 2001

1/2001

Závazná část územního plánu obce Roudná

Závazná část územního plánu obce Roudná, je vyjádřena ve formě regulativů jednotlivých ploch, které určují celkovou urbanistickou koncepci / výkres Plán funkčního využití území, měř. 1:5000/, vymezenou v zastavitelném území obce regulativy ploch, výkresem veřejně prospěšné stavby.

Závazné jsou zásady urbanistického uspořádání území, dopravního a technického vybavení.

Závazné je vymezení územního systému ekologické stability. Regulativy jednotlivých ploch jsou součástí textu plánu ÚSES.

Závazné regulativy území obec:

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ OBCE

1. Urbanistická skladba historické části Roudná bude respektována

2. Zásady prostorového uspořádání sídla

- pro rozvoj obytné zóny jsou navrženy plochy v Roudné i v Janově
- navazující na současnou obytnou zónu na parcele č. 58/8 /oboustranně obestavěná komunikace/
- u kempu Orion na parcele 68/1
- na parcele č. 94/1 pod Janovem
- pro územní rezervu obytné zóny jsou vyčleněny plochy v současně zastavěném území zahuštěním zástavby a možnosti využití rekreačních objektů rekonstrukci pro bydlení
- základní občanskou vybavenost je přípustné situovat v obytné zóně
- plochy stávající občanské vybavenosti zůstanou zachovány
- stávající prodejnu smíšeného zboží v centru obce je možno zastřít sedlovou střechou a v podkrovní rekonstrukci vybudovat bydlení nebo plochy k pronájmu na rekreaci. Taktéž je možno využít i objekt obecního úřadu s tím, že bude využito pouze podkrovní a hmotová skladba objektu zůstane zachována
- areál zemědělské víceúčelové zástavby je možno využívat také k umístění živnostenských provozů
- ČOV bude umístěna na parcele č. 393/14
- sběrný dvůr pro tříděný odpad bude umístěn na parcele č. 80/7
- plochy veřejné zeleně zůstanou zachovány
- smíšené území bydlení a rekreace je navrženo na parcele 98/1 pod Janovem



- je vyčleněna územní rezerva ploch pro umístění stanového tábořiště s hygienickým zabezpečením a s podmínkou napojení na vybudovanou kanalizační síť /400/6 a 400/8/.

3. Zásady funkčního využití území

4. Architektonické zásady výstavby

- hladina výšky nově budovaných objektů by zásadně neměla přesahovat již realizované domy. Doporučují se stavby s jedním nadzemním podlažím a s využitím podkrovního bytlení.
- pro fasády domů volit měřítko korespondující s historickou venkovskou zástavbou
- povrchové omítky se doporučují vápenné, okna čtveráková s převažujícím výškovým rozměrem nad šířkou.
- sklon střech volit 45 stupňů, materiál krytiny se doporučuje keramické pálené tašky
- pro stavební detaily /okna, dveře, vrata/ i oplocení se doporučuje užívat dřeva.
- pro rekreační objekty na parcele č. 96/1 pod lanovem platí tytož zásady jako pro obytnou zástavbu. Je naprosto nepřijatelná zástavba dřevěných chat.

Regulace funkčního využití

Návrh územního plánu obce předpokládá regulaci ve výkresu " Návrh funkčního využití katastrálního území obce". Smyslem regulace je zajištění proporcionálního rozvoje všech funkčních složek. Zvláště těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména o bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby.

Pro celé území je n e p ř í p u s t n é:

- skladování toxického odpadu
- situování a provoz zdrojů plynných a plyných emisí
- provoz znečišťující povrchové a podzemní vody

OBECNÉ REGULATIVY

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ - POLYFUNKČNÍ PLOCHY

BV - Obytné území venkovského charakteru - slouží pro bydlení

Funkční využití:

- rodinné bydlení s užitkovým využitím zahrad
 - malé rodinné hospodářství s možností chovu hospodářského zvířectva odpovídající hygienickým normám
 - polytová rekreace v chatkách
- V h o d n ě



- rodinné domy max. 3 byty
- zemědělské usedlosti
- obytná zařízení s max. 15 lůžky, parkování na vlastním pozemku
- maloobchodní zařízení, veřejné stravování lokálního významu
- živnostenské provozy /krejčí, holič, kaderník/
- drobné hřiště pro neorganizovaný sport
- nebytové plochy technického vybavení

V ý j i m e ě n ě p ř í p u s t n ě

- zařízení církevní, školské, zdravotní, sociální péče, stravovací zařízení

N e p ř í p u s t n ě

- aktivity, které svými negativními vlivy narušují sousední pozemky
 - samostatně stojící garáže
- Doplňující ustanovení

- jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná
- PUDO nesmí přesahovat hranice vlastního pozemku
- parkovací zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu

BR - Smíšené území bydlení a rekreace

Funkce využití:

- slouží pro bydlení nebo rekreaci

P ř í p u s t n ě

- rodinné bydlení s užitkovým využitím zahrad
- výstavba rekreačních domků obytného charakteru

N e p ř í p u s t n ě

- výstavba chat
- samostatně stojící garáže a hospodářské objekty

D o d m ě ň u j í c í

- rekreační objekty na parcelě č. 98/1 se musí řídit stejnými architektonickými zásadami jako objekty obytné
- hřeben valbovč střechy musí být rovnošikový s vstřevnicemi
- rekreační objekty budou zděné
- parkování musí být zajištěno na pozemku vlastníka
- limitující počet rekreačních objektů na pozemku č. 98/1 je 2

OV - Občanská vybavenost

Funkční využití

- provozování objektů v současném rozsahu jejich ploch
- umístění objektů občanské vybavenosti /obchodů, stravovacích zařízení,

kulturních, duchovních a sociálních zařízení/

Přípustné jsou:

- ubytovací zařízení v podkroví s parkováním na vlastním pozemku
- nezbytné plochy technického vybavení

Ne přípustné:

- umístění zařízení, která by hlukem nebo zápachem obtěžovala.

ZÚV - Zemědělská účelová výstavba

Funkční využití

- umístění zemědělských provozů

Přípustné

- využití pro živnostenské provozy

Doplňující ustanovení:

- jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná
- PÚO nesmí zasahovat do obytné zóny
- pachová zóna nesmí zasahovat obytnou zástavbu a občanskou vybavenost

Podmíněně přípustné:

- při živnostenské provozovně umístění bytu majitele nebo správce.

VZ - Výrobní zóna

funkční využití

- umístění výrobních provozů
- umístění živnostenských provozů

Doplňující ustanovení

- jakákoliv činnost musí být ekologicky nezávadná

Podmíněně přípustné:

- při živnostenské provozovně byty majitelů a správců

O- Zařízení volného cestovního ruchu

Funkční využití

- umístění hotelových a stravovacích zařízení
- objektů pro rehabilitaci a oddech

Přípustné

- umístění služeb s vazbou na dominantní funkci
- drobné hřiště a odpočinkové plochy
- umístění nezbytného technického vybavení
- umístění odstavných míst a garáží s využitím potřebě funkčního využití
- zelená rekreační plošná, liniová ochranná, které přispívá ke zkvalitnění prostředí.

Vylučně přípustné

- obytná funkce, pouze jako doplňková, nezbytná pro provoz zařízení

CHS - chaty soukromé

Funkční využití :

- rekreční letní ubytování

Podmiňující

- zahušťování lokalit pouze v návaznosti na vybudovaný kanalizační řád a ČOV

Nepřípustné

- oplocení pozemků v návaznosti na řeku Lužnici
- narušování přírodního prostředí

Nutné

- napojení lokalit na kanalizační řády a ČOV

A - Autocampy

Funkční využití

- slouží k přechodnému rekreačnímu letnímu ubytování
- ubytování ve stanech a chatičkách

Přípustné

- provozování objektů v současném rozsahu jejich ploch
- byty majitelů a správců zařízení nesmí mít pouze doplňkovou funkci. Rozsah ploch nesmí převýšit správní a provozní část zařízení
- umístění hygienických zařízení
- umístění stravovacích zařízení
- umístění půjčovny sportovního a rekreačního zařízení

Podmiňující

- napojení lokalit na kanalizační řády ČOV
- výsadba zeleně rekreační a ochranné

Nepřípustné

- narušování přírodního prostředí

TA - Tábořiště

Funkční využití:

- přechodné letní ubytování ve stanech

Přípustné

- trvalé objekty pouze ty, které technicky zajišťují stanovou základnu a vyplývající ze zajištění hygieny prostředí
- kotviště lodí
- půjčovna kol a sportovního nářadí
- drobné hřiště a odpočinkové plochy

Podmiňující

- napojení tábořiště na vybudovanou kanalizaci a ČOV

- výsadba zeleně rekreační a ochranné, která přispívá ke zkrvalitnění prostředí tábořiště musí být provedena v předstihu.
- podmínkou stavebního povolení pro tábořiště je vypracování projektu komplexního řešení tábořiště včetně výsadby zeleně v předstihu
- projekt návrhu tábořiště musí být hodnocen z hlediska ÚSES /projekt ÚSES nebo biogeologické hodnocení/

Ne přípustné

- narušování přírodního prostředí
- umístování chat, maringotek, buněk, karavani

URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ - MONOFUNKČNÍ PLOCHY

S - Sportovní plochy

Funkční využití:

- sport a rekreace

Přípustné

- zařízení zabezpečující provoz a potřeby území
- restaurační zařízení
- parkovací plochy

T - Technická zařízení

Funkce využití:

- zabezpečení funkcí sídla /ČOV, TS, kanalizační čerpací stanice, sběrový dvůr úředního odpadu, vodojem/

P - Dopravní plochy

Funkce využití:

- železnice, dálnice, silnice, komunikace místní a účelové, parkoviště

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

Dominantní funkce:

- zvyšovat ekologickou stabilitu, příznivě působit na okolní méně ekologické části krajiny. Tyto plochy jsou nezastavitelné:

LE - pozemky určené k plnění funkcí lesa

VQ - vodní plochy a toky

OP - orná půda

SZ - sady a zahrady

VZ - veřejná zeleň

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby jsou ty, pro něž lze ve smyslu § 29 §.108 ods. 2a/ až f/ stavebního zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit. Podmínkou vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv je stav, kdy uvedené stavby nelze realizovat na vhodných pozemcích ve vlastnictví obce nebo státu a pokud nelze dosáhnout dohody o odprodeji vhodných pozemků do vlastnictví obce nebo státu.

1/ DOPRAVA

- D1 Dálnice D3- včetně souvisejících a vyvolaných objektů
- D2 Místní komunikace kategorie MO - C3
- D3 Místní komunikace funkční kategorie MO - C3
- D4 Místní komunikace funkční kategorie MO- C3
- D5 Hospodářská cesta
- D6 Jednostranný chodník min. šířky 1,50 m
- D7 Úprava pěší a cyklistické cesty
- D8 Modernizace IV. tranzitního koridoru s podchodem pro pěší a cyklisty
- D9 Úprava pěší cyklistické cesty Roudná - Janov
- D10 Parkovací stání u Obecního úřadu Roudná - minimální počet stání pro osobní vozy 4
- D11 Parkovací stání u železniční stanice Roudná - minimální počet stání pro osobní vozy 6

2/ VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- V1 Čistírna odpadních vod- pásmo hygienické ochrany
- V2 Kanalizační řád centrální zóna Roudná
- V3 Kanalizační řád zástavba "Pod lesem" a u kempu Orion
- V4 Kanalizační řád chatová zástavba
- V5 Kanalizační řád Roudná jih
- V6 Kanalizační řád Roudná za tratí
- V7 Kanalizační řád Janov
- V8 Vodovodní řád za sloupárnou
- V9 Vodovodní řád camp Orion
- V10 Vodovodní řád " Pod lesem"
- V11 Vodovodní řád Janov

3/ ENERGETIKA

- E1 Elektrické vedení NN pro zástavbu "Pod lesem"
- E2 Elektrické vedení NN pro zástavbu u kempu Orion
- E3 Elektrické vedení NN pro zástavbu pod Janovem

Všechny prospěšné stavby jsou kromě popisu v průvodní zprávě a v regulačních územního rozvoje znázorněny také v samostatném výkresu./Územní plán neřeší majetkoprávní vztahy v území/.

4/ OCHRANNÁ PÁSMA

Využití řešeného území je limitováno následujícími ochrannými pásmy:

- ochranné pásmo dálnice D 3 - 100 m od osy směru
- ochranné pásmo silnice I. třídy - 50 m od osy komunikace
- ochranné pásmo silnice III. třídy - 15 m od osy komunikace
- ochranné pásmo železnice - 60 m od krajní hranice kolejnice
- ochranné pásmo stávajících vedení 22 kV je 10 m na každou stranu od krajního vodiče, pokud se jedná o vedení budovaná před platností zákona č. 222/1994 Sb. Pro vedení budovaná po 1.1. 1995 platí ochranná pásma podle zákona č. 222/1994 Sb. Ochranné pásmo vzdušného vedení 22 kV podle tohoto zákona je 7 m na každou

stranu od krajního vodiče. Stožárová transformační stanice je součástí vedení 22 kV. Vzdálenost obytných objektů od transformační stanice je ovlivněna výkonem transformátoru, zejména pak hygienickými požadavky na hlučnost a úiní napětí. u transformátoru 400 kVA 15 m. Ochranné pásmo zemních kabelů všech napětí je 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

- ochranné pásmo kabelového vedení - 1 m na každou stranu
- pásmo hygienické ochrany čistíren odpadních vod / dle zřezu v grafické dokumentaci/
- pásmo hygienické ochrany skupinového vedení je 2 m od líce potrubí na každou stranu
- pásmo hygienické ochrany vedení je totožné s oplocením pozemku vedení
- pásmo hygienické ochrany vrtu státní pozorovací sítě je 500 m
- PÚO vodních zdrojů 1 a 2 Janov / dle zřezu v grafické dokumentaci/
- ochranné pásmo vodovodních řádů - 2 m od většího obvodu potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok - 3 m od krajů půdorysů rozměrů potrubí