

VYHLÁŠKA

č.²./2000

o závazných částech územního plánu obce

DRNHOLEC

REGULATIVY

Obecní rada v Drnholci na základě schváleného územního plánu obce Drnholec (schválen obecním zastupitelstvem dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů), vydává dle § 45 písm. l) zákona o obcích a v souladu s § 16 téhož zákona a dle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 197/1998 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

Obsah vyhlášky:

Článek I

- 1.1. Účel vyhlášky
- 1.2. Rozsah platnosti a závaznost územně plánovací dokumentace
- 1.3. Úkoly vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace
- 1.4. Veřejně prospěšné stavby

Článek II

- 2.1. Regulativy využití území
- 2.2. Prostorové uspořádání území
- 2.3. Závazné zásady pro uspořádání území
- 2.4. Limity využití území

Článek III

- 3.1. Závěrečná ustanovení

Článek 1

1.1. Účel vyhlášky

1.1.1 Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Drnholec, schváleného obecním zastupitelstvem dne5.10.2000....., které vymezují základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části zpracované do územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

1.1.2 Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, zastavitelné území, omezení v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje územní systém ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací.

Dále vyhláška stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

1.2 Rozsah platnosti územního plánu

1.2.1 Územní rozsah platnosti

Územní plán obce Drnholec platí pro správní území obce Drnholec, které je tvořeno katastrálním územím Drnholec.

1.2.2 Časový rozsah platnosti

Území je řešeno pro období do roku 2.015, s výhledem do roku 2.020.

1.3 Urbanistická koncepce a úkoly orgánu územního plánování vyplývající z řešení územně plánovací dokumentace

- a) ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty
- b) ke zlepšení ekologické stability krajiny realizovat systém ekologické stability založením biocenter a biokoridorů
- c) v zónách občanského vybavení a bydlení nepřipustit výrobní činnost negativně ovlivňující životní prostředí
- d) ve výrobních zónách, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, dbát na dodržování limitních pásem hygienické ochrany (omezit negativní dopad na životní prostředí)
- e) v zastavěném území respektovat podmínky využití stávajících ploch zeleně, v maximální míře je chránit, ale i znovu je vytvářet a doplňovat
- f) při nové výstavbě respektovat ochranná pásma komunikací, elektrických vedení VN, plynovodů, telekomunikačních zařízení a vedení dálkových kabelů, čistírny odpadních vod
- g) chránit přírodu a krajinný ráz
- h) chránit kulturní nemovité památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek a ochranného pásma tvrže
- i) chránit kulturní a urbanistické hodnoty v území zejména dodržováním stavební čáry, výšky zástavby a tvaru střechy
- j) úměrným využíváním přirozené úrodnosti půdy omezit na minimum kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami
- k) respektovat plochy určené k záboru zemědělského půdního fondu, které odsouhlasil věcně a místně příslušný orgán státní správy
- l) sledovat naplňování ÚPD, v případě potřeby změn či doplňků postupovat podle stavebního zákona
- m) kontrolovat dodržování závazných částí územního plánu a případné rozpory řešit ve spolupráci s místně příslušným stavebním úřadem,
- n) trvale sledovat naplňování územního plánu a v případě změněných potřeb rozvoje území zabezpečit ve spolupráci se stavebním úřadem zpracování změny územního plánu,

1.4 Veřejně prospěšné stavby

Vymezení ploch pro nově navrhované 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 dohodou nebo jiným způsobem.

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány tyto investice zakreslené ve výkrese „Veřejně prospěšné stavby“ (parcelní čísla uváděny podle mapy evidence nemovitostí):

- nové komunikace pro pěší (chodníky)
- navrhované uliční prostory a komunikace pro motorová vozidla
- záliv pro autobusovou zastávku
- stavby (trasy) veřejných inženýrských sítí ve stávající i nové zástavbě a doprovodných technických zařízení (např. vodoměrných šachet, čerpacích stanic, trafostanic)
- čistírna odpadních vod na p.č. 2086/12
- parkoviště na p.č. 2/1,126,133/1,534/1,570/1,1158

Článek II

2.1. Regulativy využití území

Obec Drnholec bude rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

2.2. Prostorové uspořádání území

2.2.1. Území řešené územním plánem obce Drnholec je graficky znázorněno a popsáno ve výkrese č. 2 - "Komplexní urbanistický návrh".

2.2.2. Rozvoj bydlení je navržen v severní části obce - konec ul. Wolkerova a Husova a v jižní části obce - lokalita okolo sýpky a ul. Hrušovanská. Navržena je dostavba proluk, které jsou rozmístěny po celé obci. Výstavba je navržena do tří etap - viz textová část.

2.2.3. Občanská vybavenost, sport, rekreace: V návrhovém období se nepočítá s výrazným posílením aktivit obchodu a služeb. Pro občanskou vybavenost jsou navrženy parcely: vedle restaurace Sport, vedle hasičské zbrojnice a zdravotního střediska. Pro umísťování občanské vybavenosti je také určena centrální smíšená zóna, která je navržena v okolí náměstí a na ploše zámeckého dvora.

V rámci sportu a rekreace je navrženo rozšíření stávajícího hřiště a dětské hřiště v lokalitě soustředěné obytné výstavby.

2.2.4. Plochy pro výrobu:

- Nové plochy pro výrobu jsou navrženy v návaznosti na stávající objekty výroby - areál fy Dřevojánek. Jedná se o plochu směrem ke státní silnici a o plochu mezi tímto areálem a územím obytné zástavby.
- Rozšíření plochy u fy Sobotka.
- Dvě nové plochy navazující na bývalý statek v severozápadní části obce.
- Pro rozvoj drobné výroby je určeno území smíšené živnostenské zóny - horní dvůr a okolí hřbitova

2.2.5. Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady

Technická infrastruktura území je založena na:

zásobování vodou ze stávajícího veřejného vodovodu - ze skupinového vodovodu Novosedly, jedná se o vodu užitkovou. Některé řady jsou nevyhovující, bude proto nutná jejich rekonstrukce. V ÚP je navrženo doplnění rozvodné sítě o nové rozvojové plochy.

odkanalizování pomocí kombinované kanalizace. Je uvažováno využití stávající jednotné kanalizace. Dešťové vody budou odváděny stávající dešťovou a povrchovými rigoly, odpadní vody pak stávající jednotnou a navrhovanou splaškovou kanalizací na centrální čistírnu odpadních vod umístěnou pod obcí v blízkosti Dyje. S ohledem na terénní konfiguraci jsou navrženy 4 čerpací stanice a výtlačná potrubí. Jejich počet bude upřesněn v projektu stavby po výškopisném zaměření trasy budoucí kanalizace.

čistírna odpadních vod je navržena na východním okraji obce, pod areálem zámeckého dvora *dešťové odpadní vody* z území mimo intravilán obce jsou řešeny vsakováním a volným odtokem do vodotečí,

zásobování elektrickou energií je řešeno ze stávajícího systému, současný výkon trafostanic v obci vyhovuje stávajícím potřebám. Pro navrhovanou obytnou výstavbu navrhujeme 1 a pro navrhovanou výrobu 2 nové trafostanice. Případné vyšší nároky na odběr ze strany podnikatelských subjektů, které nelze dnes odpovědně stanovit, budou řešeny vlastními trafostanicemi umístěnými ve vlastních areálech,

zásobování plynem - obec je nově plynofikována STL plynovodem, s napojením na VTL RS Jevišovka. Navrženy jsou rozvodné řady STL k nově navrženým obytným plochám a ke

stávajícím i navrženým výrobním plochám. (Stávající plynofikace s tímto množstvím velkoodběratelů a maloodběratelů počítá.)

spojová vedení jsou stabilizována.

V oblasti *nakládání s odpady* bude kladen důraz na separovaný sběr nebezpečných odpadů a druhotných surovin. V katastrálním území obce jsou navrženy plochy vhodné pro zřízení sběrného dvora na odpady.

2.2.6 Koncepce dopravy

Dopravní kostra nedozná v návrhovém období významnějších změn. Je navrženo přeložení stávající autobusové zastávky, nová parkoviště v centru obce a menší plocha pro výstavbu řadových garáží. Všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garáží, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže.

V katastru obce je ponechána územní rezerva pro výstavbu nových silnic I. a II. třídy. Jejich trasy jsou v současné době předmětem různých jednání a prověřování jednotlivých variant.

Silnice mimo zastavěné území upravovány v souladu s ČSN 73 6101 v kategoriích:

R52 – R26,5/120, II/114 – S9,5/80, III. třídy – S7,5/60(50)

2.2.7 Zeleň

Obec leží v zemědělské krajině s rozptýlenou krajinnou zelení. Územní plán doporučuje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především navrhovaný ÚSES a dále i navržené interakční prvky kolem cest a vodních toků. Je také navrženo k ozelenění několik menších ploch v zastavěném území obce: ul. Lidická, dvě plochy u křižovatky ulic Palackého a Dolní, u parkoviště na Náměstí, jižní okraj mezi ulicí Dolní a Dyjskou.

Důraz nutno klást na požití původních domácích druhů dřevin a na následnou péči o zeleň.

2.2.8 Zátopové území

Obcí protéká řeka Dyje. Dle sdělení Povodí Moravy, a.s. leží obec Drnholec mimo zátopové území stoleté vody řeky Dyje. Kapacita koryta mezi ochrannými hrázemi s rezervou postačuje pro odvedení stoleté vody. Může však být zaplaveno vnitřními vodami, místní vodotečí Litobratřický potok nebo zpětnou vodou z kanalizace. Toto nebezpečí podstatně sníží vybudování tří poldrů SZ od obce, dodržování protierozních opatření na svažitých plochách orné půdy a vinic.

2.3. Závazné zásady pro uspořádání území obce

2.3.1 Základní architektonické a regulační zásady jsou stanoveny ve výkrese Komplexní urbanistický návrh. Základní reg. zásady jsou ty požadavky, které rozhodující měrou ovlivňují architektonický výraz jednotlivých staveb, urbanistických prostorů (ulic, návsi) i celého sídla. Jde především o :

- vymezení stavebních čar objektů
 - stanovení výšky objektů (maximální podlažnost)
 - stanovení druhu zastřešení (tvar střechy - v jednotlivých částech obce jsou přípustné sedlové střechy s okapem rovnoběžným s ulicí nebo kolmým k ulici. U vedlejších staveb a přístaveb se připouští i střecha pultová.)
 - stanovení funkčního využití ploch a přípustnosti využití území

Území řešené územním plánem obce se člení na jednotlivé funkční typy, které jsou graficky znázorněny a popsány ve výkrese č. 3 (jsou odlišeny barvou a kódem). Přípustnost funkčního

využití jednotlivých ploch v rámci funkčního typu území upravují následující regulativy:

- **Přípustné funkce:** jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel, pro který je předurčen.
- **Vyjímečně přípustné funkce** jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní (funkční typ), např. z hlediska hygienického, provozního či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších výrobních objektů v obytné zóně, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady výroby či obslužné dopravy na životní prostředí a přiměřenost měřítka stavby ve vztahu k okolní zástavbě.
- **Doplňkové funkce:** bude se jednat především o výstavbu objektů doplňujících funkci hlavní či vyvolanou touto funkcí. Jde například o výstavbu vedlejších staveb na pozemcích rodinných domů, malých zemědělských účelových staveb (kupř. k úschově nářadí) na pozemku zahrady atd. Tyto stavby nelze povolit samostatně, bez realizace funkce hlavní a jejich rozsah musí být přiměřený účelu plochy.

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu typu území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny, s výjimkou staveb dočasných. Konkrétní alternativy využití navrhovaných ploch (funkce přípustné či výjimečně přípustné) jsou stanoveny v kapitole Limity využití území.

Dosavadní způsob využití ploch a území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a pokud nejsou dány důvody pro opatření dle § 87 a § 102 stavebního zákona.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v územním řízení podle stavebního zákona.

Přípustné využití ploch: základní funkční regulativy jsou obsaženy v následujícím přehledu. V databázové části územního plánu jsou tyto regulativy upřesněny a konkretizovány na jednotlivé konkrétní lokality.

Bv Území bydlení venkovského typu

Určeno převážně pro rodinné domy venkovského typu (s drobným chovem domácího zvířectva v rozsahu pro osobní potřebu rodiny – případné záměry na rozsáhlejší chovy nutno posoudit z hygienického hlediska), objekty maloobchodní, nevýrobní služby, lékařské ordinace, lékárny, knihovny, klubovny, mateřské školy a jesle.

Výjimečně zde mohou být umísťovány malé zemědělské usedlosti (nutné hygienické posouzení), individuální rekreační domy (chalupy), objekty správní, hostince, vinárny a kavárny, ústavy sociální péče a domovy důchodců, kaple, drobná výroba a řemesla (hygienické posouzení!), zemědělské stavby nad 25 m² zastavěné plochy (hygienické posouzení!), autoopravny (hygienické posouzení!), autodoprava, hasičské zbrojnice, regulační stanice a telefonní ústředny.

V této zóně jsou doplňkově k hlavní funkci přípustné tyto další (vedlejší) stavby: studny, dětská hřiště, vinné sklepy s event. rekreační nástavbou, vedlejší stavby (§ 121 občanského zákoníku - malé objekty zemědělské živočišné výroby, zemědělské účelové stavby) a garáže jednotlivé, malé regulační

stanice, žumpy, malé vodní plochy.

Všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garáží, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže. Preferují se garáže vestavěné do objektu RD a garáže polozapuštěné popřípadě i předsazené, nedoporučují se garáže v suterénu.

B Území bydlení městského typu

m

Určeno převážně pro vícebytové domy městského typu.

Výjimečně přípustná je umístění maloobchodu a nevýrobních služeb, občerstvení, kaváren, lékařských ordinací a lékáren, knihoven, kluboven a telefonních ústředí.

V této zóně jsou doplňkově k hlavní funkci přípustné tyto další stavby: studny, dětská a menší sportovní hřiště, mateřské školy, jesle, parkovací plochy a řadové garáže, malé vodní plochy a regulační stanice plynu.

Sc Smíšené centrální území

Jedná se o smíšené území zahrnující centrum obce. Doporučuje se zde soustřeďovat především občanskou vybavenost všeho druhu s výjimkou základních škol. Dále jsou zde přípustné byty integrované v objektech občanské vybavenosti, rodinné domy, objekty ubytovací, ústavy sociální péče domovy důchodců, telefonní ústředny, hromadné parkovací plochy i tržiště.

Výjimečně přípustné je umístění drobné výroby a řemesel, autoopraven, skladů a výrobních služeb, hasičské zbrojnice, hygienických vybavení a šaten, sportovních hal, tělocvičen a fit center, neveřejných správních budov, kaplí, mateřských škol, jeslí a dětských hřišť.

V této zóně jsou doplňkově k hlavní funkci přípustné tyto další stavby: studny, stavby pro chov zvířectva a malé zemědělské stavby do 25 m², garáže hromadné, řadové i jednotlivé, regulační stanice plynu, malé čistírný odpadních vod a malé vodní plochy (kašny, jezírka).

Ok Občanská vybavenost – kulturní zařízení

Jedná se o území se stávajícím památkově chráněným kostelem.

Doplňkově je na této ploše přípustné hygienické vybavení.

Ov Občanská vybavenost – vzdělávací zařízení

Přípustná je výstavba základních škol, mateřských škol, jeslí.

Doplňkově je přípustná výstavba bytů, knihoven, kluboven, hygienických vybavení a šaten, občerstvení, lékařských ordinací, dětských hřišť, sportovních ploch a zařízení, sportovních hal tělocvičen, bazénů a fit center, otevřených kulturních zařízení, malých vodních ploch (kašen, jezírek a rybníčků), studní a malých čistíren odpadních vod.

Os Území obchodů a služeb

Toto území bude sloužit pro umístění maloobchodních objektů, objektů veřejných služeb, veřejné správy, občerstvení, kaváren, lékařských ordinací a lékáren, hasičské zbrojnice a telefonní ústředny.

Výjimečně přípustné jsou zde i rodinné domy, objekty ubytování, hostince a vinárny, knihovny, klubovny, mateřské školy a jesle, neveřejné správní budovy, drobná výroba, řemesla, autoopravny.

Doplňkově je přípustná výstavba dětských hřišť, skladů, skladovacích ploch a výrobních služeb, hromadných parkovacích ploch, bytů, studní a malých čistíren odpadních vod.

Or Území veřejného stravování

Toto území bude sloužit pro umisťování hostinců, vináren, občerstvení a kaváren. Výjimečně přípustné jsou zde i objekty veřejné i neveřejné správy, maloobchodu a veřejných výrobních i nevýrobních služeb, ubytovací služby, kina, knihovny, převedení objektu na rodinný dům, Doplňkově jsou přípustné byty, klubovny, vinné sklepy, hygienické vybavení, hromadné parkovací plochy a výstavba malých vodních ploch, regulačních stanic, studní a malých čistíren odpadních vod sloužících pouze pro tyto objekty.

Oh Občanská vybavenost – ubytování

Určeno převážně pro domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, hotely, penziony a apartmány. Přípustné jsou zde i hostince, vinárny, knihovny, klubovny nebo byty.

Výjimečně zde mohou být umisťovány bytové domy do 2 nadzemních podlaží, rodinné domy, objekty vázaného cestovního ruchu, správní budovy, maloobchod, nevýrobní služby, sportovní haly, tělocvičny, fit centra, bazény.

Doplňkově jsou přípustné kavárny, občerstvení, sportovní plochy a zařízení včetně dětských hřišť, lékařské ordinace a lékárny, hygienická zařízení, hromadné parkovací plochy, jednotlivé garáže a výstavba malých vodních ploch, regulačních stanic, studní a malých čistíren odpadních vod sloužících pouze pro tyto objekty.

Vz Území zemědělské výroby

Určeno pro stavby a zařízení zemědělské a průmyslové výroby, které mají rušivé účinky na životní prostředí. Jedná se o stáje, výrobní objekty, sklady a skladové plochy. Dále zde je přípustná drobná výroba, řemesla, výrobní služby, autoopravny, autodoprava, čerpací stanice PHM, sběrná místa na třídění tuhého komunálního odpadu, čistírny odpadních vod, regulační stanice a útulky pro psy.

Výjimečně přípustná je výstavba průmyslových objektů, výstavba malých vodních ploch, studní, telefonních ústředí a reklamních poutačů (bilboardů).

Doplňkově lze stavět administrativní budovy sloužící těmto výrobním zařízením, maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné, objekty občerstvení pro zaměstnance, objekty hygienického vybavení, hasičské zbrojnice, garáže jednotlivé i hromadné a řadové, hromadné parkovací plochy, trafostanice. Pamatovat nutno na ozelenění areálů, zejména po jeho obvodu (izolační zeleň).

Vd Území drobné výroby

Přípustné funkce: na tomto území se umisťují stavby pro drobnou výrobu, řemesla, autoopravny, řadové a hromadné garáže a sběrná místa pro třídění tuhého komunálního odpadu. Přípustné jsou také trafostanice

Výjimečně přípustné jsou malé zemědělské usedlosti, rodinné domy a byty, stavby pro maloobchod, nevýrobní služby, sklady a skladové plochy, výrobní služby, zemědělské stavby s výjimkou staveb pro chov zvířectva, hasičská zbrojnice, čerpací stanice PHM, autodoprava, telefonní ústředny, útulky pro psy a reklamní poutače (bilboardy).

Doplňkově je přípustná výstavba správních budov privátních, hygienických vybavení, šaten, jednotlivých garáží, hromadných parkovacích ploch, studen a regulačních stanic sloužících pouze pro tyto objekty.

Sz Smíšená živnostenská zóna

Na tomto území se umisťují stavby pro maloobchod a nevýrobní služby, hostince a

vinárny, motoresty, objekty občerstvení a kavárny, tržiště, privátní správní budovy, kina, kulturní domy a muzea, knihovny, autoopravny, řadové garáže, regulační stanice plynu, trafostanice, útulky pro zvířata. Přípustné jsou byty a malé zemědělské stavby do 25 m².

Výjimečně přípustné jsou rodinné domy, objekty ubytování (hotely, penziony, apartmány), lékařské ordinace a lékárny, ústavy sociální péče a domovy důchodců, mateřské školy a jesle, dětská hřiště, sportovní haly a tělocvičny, veřejné správní budovy, klubovny, otevřená kulturní zařízení, kaple, smuteční obřadní síně, hasičská zbrojnice, stavby pro drobnou výrobu, řemesla, sklady, skladové plochy a výrobní služby, zemědělské stavby nad 25 m², hromadné parkovací plochy a hromadné garáže, sběrné dvory pro třídění tuhého komunálního odpadu, čerpací stanice pohonných hmot a autodoprava.

Doplňkově je přípustná výstavba studní, objektů hygienického vybavení a šaten zaměstnanců, malých čistíren odpadních vod, malých vodních ploch, staveb pro chov zvířectva a jednotlivých garáží.

Rt Plochy tělovýchovy a sportu

Určené pro sportovní a tělovýchovná zařízení a pro dětská hřiště. Dále je zde přípustná výstavba sportovních hal, tělocvičen, bazénů a fit center, objektů občerstvení, kaváren, upravené (zpevněné) plochy pro kulturní vyžití, malé vodní plochy.

Výjimečně přípustné jsou sportovní haly, tělocvičny, bazény a fit centra.

Doplňkově jsou přípustné neveřejné správní budovy, klubovny, hygienické vybavení, šatny, hromadné parkovací plochy, studny a malé vodní plochy.

Rv Rekreační lokality vinných sklepů

Určené pro výstavbu vinných sklepů s případnou rekreační nástavbou. Přípustné jsou dále studny.

Výjimečně přípustná je výstavba rodinných domů a výstavba trafostanic.

Doplňkově lze stavět objekty občerstvení, dětská hřiště, regulační stanice, malé zemědělské stavby do 25 m² a malé vodní plochy.

Zp Zeleň parková

slouží výhradně ke zřízení ploch veřejné zeleně s komunikacemi pro pěší dopravu.

Dále zde jsou přípustné kaple, pomníky, sochy, kříže, sítě TI, telefonní automaty, dětská hřiště.

Výjimečně zde mohou být umístěny objekty veřejného hygienického vybavení a autobusové zastávky.

Doplňkově jsou přípustné malé vodní plochy (kašna, jezírka a rybníky).

Zh Zeleň hřbitova

Přípustná je výstavba výhradně kaplí, smutečních obřadních síní a náhrobní architektury.

Doplňkově jsou možné objekty hygienického vybavení.

Zl Zeleň lesů

Výjimečně přípustná je výstavba studní, lesních účelových staveb (seníků, ploch pro skladování dřeva) a sítí technické infrastruktury.

Zz Zeleň zahrad

Území slouží jako zahrady, výjimečně pro vinohrady, ornou půdu, trvalé travní porosty.

Přípustná je výstavba studní a trafostanic.

Výjimečně přípustné jsou vinné sklepy, zemědělské stavby nad 25 m² zastavěné plochy, regulační stanice a malé vodní plochy (jezírka, rybníčky).

Doplňkově lze v tomto území stavět malé zemědělské účelové stavby do zast. plochy 25 m².

Zr Orná půda

Přípustná je orná půda, sady a vinohrady.

Výstavba není na orné půdě přípustná s výjimkou sítí a malých objektů technické infrastruktury.

Zt Zatrávněné plochy

Jedná se o trvalé travní porosty s případnou rozptýlenou krajinnou zelení.

Výstavba není v tomto území přípustná, s výjimkou sítí a malých objektů technické infrastruktury

Zi Zeleň izolační

Jedná se o izolační zeleň okolo výrobních ploch a ploch technické infrastruktury.

Výstavba není v tomto území přípustná, s výjimkou sítí a malých objektů technické infrastruktury.

Výjimečně přípustná je pouze výstavba sítí a malých objektů technické infrastruktury.

Jv Vodní plochy – jezera, rybníky

V tomto území není povolena žádná výstavba s výjimkou komunikací, hrází, stavidel a dalších doprovodných zařízení vodních nádrží.

Tv Plochy pro technické vybavení – zásobování vodou

Slouží pro umístění vodních vrtů a studní, vodojemů, úpraven vod a závlahových čerpacích stanic.. Přípustné jsou i trafostanice.

Výjimečně přípustná je výstavba regulačních stanic.

Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten, parkovišť a garáží

Tc Plochy pro technické vybavení – odkanalizování

Slouží pro umístění čistírny odpadních vod. Přípustné jsou i trafostanice.

Výjimečně přípustná je výstavba regulačních stanic.

Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten, skladů a jednotlivých garáží

To Plochy pro technické vybavení – odpady

Slouží pro umístění skládek odpadů a sběrných dvorů tuhého komunálního odpadu.

Přípustné jsou i sklady a skladovací plochy.

Výjimečně přípustná je výstavba trafostanic.

Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten.

Dk Komunikační prostory

Tato území jsou určena pro výstavbu komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu včetně autobusových zastávek a pro vedení sítí technické infrastruktury.

Výjimečně přípustné jsou kaple, regulační stanice a trafostanice.

Du Uliční prostory

Tato území jsou určena pro výstavbu komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu včetně autobusových zastávek a pro vedení sítí technické infrastruktury.

Výjimečně přípustná jsou dětská hřiště, hygienické vybavení, tržiště, kaple, regulační stanice a trafostanice.

Doplňkově je možná výstavba hromadných parkovacích ploch a malých vodních ploch (kašny

Db Plochy dopravy – dopravní zařízení a vybavení

Slouží pro zřízení čerpacích stanic pohonných hmot.

Výjimečně přípustné jsou regulační stanice a trafostanice.

Doplňkově je přípustné umístění maloobchodu a výrobních i nevýrobních služeb pro motoristy a odpovídajících skladovacích ploch, autoopraven, hostinců, vináren nebo motorestů, kaváren a občerstvení, výstavba hromadných parkovacích ploch a jednotlivých garáží.

DI Plochy dopravy – letiště

Slouží pro umístění letiště.

Doplňkově je přípustná výstavba provozních budov, hygienických vybavení a šaten, občerstvení, kaváren a kluboven, hasičské zbrojnice, čerpací stanice pohonných hmot a výstavba hromadných parkovacích ploch a garáží.

D Plochy dopravy – garáže

g

Slouží pro umístění řadových a hromadných garáží.

Výjimečně přípustné jsou regulační stanice a trafostanice.

Doplňkově je přípustné umístění jednotlivých garáží a autoopraven.

P Parkoviště

Slouží jako parkovací plochy, přípustná je zde výsadba zeleně.

Výjimečně přípustné je umístění hygienických vybavení, tržiště nebo trafostanice.

2.3.2 Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby, na základě kterých lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit dle § 108 zák.č.50/1976 Sb., a předpisů následujících, jsou vymezeny v samostatném výkrese územního plánu (výkres č.9).

Za veřejně prospěšné stavby jsou považovány investice, uvedené v Regulativech územního rozvoje.

2.3.3 Směrné zásady pro uspořádání území

Dle § 31 stavebního zákona je oprávněn provádět úpravy směrných částí územního plánu jeho pořizovatel.

2.4 Limity využití území

2.4.1 Významné krajinné prvky: ze zákona č. 114/92 Sb. (§3 písm. b) vyplývá, že významnými krajinnými prvky jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Legislativní ochrana je zajišťována zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

2.4.2 Území archeologického zájmu

Vzhledem k velkému množství archeologických nálezů a k mimořádné intenzitě pravěkého osídlení a předpokladu existence dalších pozůstatků pravěkého i středověkého osídlení je třeba celé katastrální území Drnholce považovat za území archeologického zájmu. Z tohoto faktu vyplývá povinnost stavebníka již v době přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na daném území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických

výzkumů (§ 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

2.4.3 Objekty zapsané ve Státním seznamu nemovitých kulturních památek:

Zámek, poř.č.1228
Hospodářské budovy-předzámčí, poř. č 1229
Brána, poř. č 1230
Park, poř. č 1231
Farní kostel Nejsv. Trojice, poř. č 1232
Radnice, poř. č 1233
Fara, poř. č 1234
Dům č.4, poř. č 1235 - zbořen
Dům č.6, poř. č 1236 - zbořen
Dům č.8, poř. č 1237
Dům č.10, poř. č 1238
Dům, poř. č 1239 - zbořen
Sloup P.Marie, poř. č 1240
Socha sv.Floriána, poř. č 1241
Socha sv.Jana Nepomuckého, poř. č 1242
Pylon, poř. č 1243
Boží muka, poř. č 1244
Dům č.p.201, poř. č 7130

2.4.4 Ložiska surovin: v katastrálním území obce Drnholec nejsou vyhodnocena žádná výhradní ložiska nerostů a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území. Rovněž zde není žádné těžební území.

2.4.5 V řešeném území byla vymezena následující ochranná pásma a pásma hygienické ochrany:

1. Ochranná pásma elektrických vedení VN a trafostanic: OP nadzemních el. vedení VN 22 kV činí 10 m pro vedení budovaná před 31.12.1994, 7 m pro vedení budovaná po 1.1.1995. V OP se nesmí například zvyšovat terén, hromadit zemina, skladovat materiál, budovat jakékoliv objekty, manipulovat s dlouhými předměty, provádět práce s jeřábem. OP trafostanic činí 10 (7) m.
2. Ochranná pásma plynovodů jsou dle zákona č. 222/1994 Sb.vymezena ve vodorovné vzdálenosti měřené po obou stranách kolmo na plynovod nebo plyn. přípojku. Jejich šíře činí na každou stranu
3. U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek v zastavěném území obce 1 m, mimo obec 4 m od okraje potrubí. Stavební činnost a úpravy terénu v ochranném pásmu lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele příslušného plynárenského zařízení.
4. Bezpečnostní pásma plynovodů jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Bezpečnostní pásmo VVTL ani VTL plynovodu se v daném území nevyskytují.
5. Silniční ochranná pásma: silniční ochranná pásma se zřizují podle zákona o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 při všech dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. II. a III. třídy mimo území zastavěná nebo k souvislému zastavění určená.

Hranice silničních ochranných pásem je určena svislými plochami vedenými po obou stranách komunikace ve vzdálenosti:

- od osy přilehlého jízdního pásu dálnice a rychlostní silnice 1. třídy nebo rychlostní místní komunikace 100 m
- od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy 50 m
- od osy vozovky silnic II. a III. třídy (viz výkres) 15 m

V řešeném území se vyskytují OP silnic II. a III. třídy, ve výhledu i I. třídy.

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených:

- provádět stavby, které vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu
- provádět terénní úpravy.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

V silničních ochranných pásmech lze povolit zřizování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch jen pokud nemohou být zaměněny s dopravními značkami nebo dopravními zařízeními nebo pokud nemohou oslnit uživatele komunikace. Povolení vydává příslušný silniční správní úřad.

V silničním ochranném pásmu na vnitřní straně oblouku silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy o poloměru 500 m a menším a v rozhledových trojúhelnících prostorů úrovnových křižovek těchto pozemních komunikací se nesmí zřizovat a provozovat jakékoliv objekty, vysazovat stromy nebo vysoké keře a pěstovat takové kultury, které by svým vzrůstem rušily rozhled potřebný pro bezpečnost silničního provozu. Tato podmínka neplatí pro lesní porosty.

6. Rozhledové trojúhelníky křižovek mimo zastavěné území obce: strany rozhledových trojúhelníků se stanovují 100 m na silnici hlavní a 55 m na silnici označené jako vedlejší. V zastavěném území obce závisí velikost rozhledových trojúhelníků na návrhové rychlosti. Rozhledové trojúhelníky jsou zakresleny ve výkrese dopravy.

7. Ochranná pásma železnic se v řešeném území nevyskytují

8. Ochranná pásma vodovodů jsou dle ČSN 2 m od okraje potrubí

9. Ochranná pásma kanalizace jsou dle ČSN 3 m od okraje potrubí

10. Manipulační pásma vodních toků: ochranná pásma vodních toků vyplývající ze Zákona o vodách (pro oplocení 6 m, pro trvalé objekty 15 m od břehu, paty hráze). Jedná se o volný manipulační pruh. V tomto pásmu nesmí být umístovány žádné nadzemní stavební objekty.

11. Ochranná pásma lesů činí dle zákona č. 289/95 Sb. 50 m od okraje lesní parcely.

12. PHO čistírny odpadních vod: navrhovaná obecní čistírna má poloměr PHO 100 metrů.

13. PHO objektů živočišné výroby: maximální PHO stávajících i navrhovaných objektů živočišné výroby jsou zakreslena ve výkresové části. Tato PHO nesmí zasahovat do území bydlení a území občanské vybavenosti.

14. Ochranná pásma vodních zdrojů:

Hlavní zdroj vody, využívaný pro Drnholec, se nachází východně od obce. Pásma hygienické ochrany tohoto vodního zdroje byla vyhlášena rozhodnutím Okresního národního výboru v Břeclavi, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 13.12.1983, a jsou zakreslena ve výkresové části územního plánu. OP I.stupně je oploceno, zalesněno a zatravněno.

Dále se v k.ú. Drnholce nacházejí PHO vodního zdroje Brod nad Dyjí. Tato pásma hygienické ochrany byla vyhlášena rozhodnutím Okresního národního výboru v Břeclavi, odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 23.4.1986, a jsou zakreslena ve výkresové části územního plánu. OP I.stupně je oploceno a zatravněno.

15. PHO hřbitova je navrženo 25 m.

Jakékoliv záměry stavební a zemní činnosti v ochranných pásmech inženýrských sítí je nutno předprojednat s provozovateli těchto sítí.

2.4.6. Půda

Základem zachování půdní úrodnosti v řešeném území je úměrné využívání její přirozené úrodnosti, t.j. správná forma využívání půdy, kdy lze omezit na minimum i kontaminaci podzemních vod cizorodými látkami a lze udržovat stále vysokou půdní úrodnost. Prostorové uspořádání je vyznačeno v grafické části a způsob využívání v textové části územního plánu.

2.4.7 Likvidace odpadů

Tuhý domovní odpad je odvážen na skládku severozápadně od obce. Vytříděný odpad charakteru druhotných surovin je shromažďován ve sběrně druhotných surovin, umístěné na východním okraji obce za zámeckým dvorem. ÚP navrhuje zřízení trvalého sběrného dvora (plochy Vz, popř. Vd)

2.4.8 Systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresové části a podrobně popsán v textové části územního plánu. Území v něm zahrnutá je nutno v maximální míře chránit, znovu vytvářet a doplňovat dle potřeby. Vymezené limity a bariéry, ve kterých se musí určitá činnost pohybovat, jsou částečně vyznačeny v regulačních zónách, které se musí dodržovat.

2.4.9 Ochrana kulturních a stavebních hodnot

Ochrana kulturních a urbanistických hodnot je nedílnou součástí péče o životní prostředí. Na řešeném území je třeba v maximální míře dodržet stavební čáry, které vymezovaly urbanistickou koncepci historického sídelního útvaru, limitovat novou zástavbu výškou 2. nadzemního podlaží, nepřipustit ploché střechy, které jsou cizorodým a rušivým prvkem v tomto prostředí, optimální jsou sedlové střechy s pálenou krytinou. Je třeba chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

2.4.10 Záběr zemědělského půdního fondu omezit na plochy odsouhlasené Okresním úřadem
Břeclav, referátem životního prostředí pod č.j. ŽP ZPF 2264/00-201/2-Pa ze dne 6.8.2000
Návrh územního plánu nevyvolává nároky na trvalý záběr pozemků určených k plnění funkce
lesa.

2.4.11 Stavební uzávěry, asanace a asanační úpravy
V k.ú. Drnholec nejsou vyhlášeny žádné stavební uzávěry ani se žádné nenavrhují.
V územním plánu nejsou také žádné asanační úpravy.

Článek 3

3.1. Závěrečná ustanovení

Dokumentace územního plánu obce Drnholec bude uložena na Obecním úřadě v Drnholci,
Stavebním úřadě v Drnholci a na Okresním úřadě Břeclav, kde je možno do ní nahlédnout.

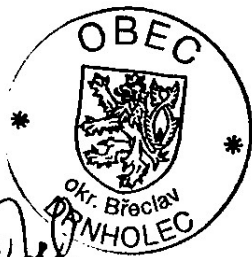
Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 23.10. 2000.

V Drnholci dne 5.10.2000 2000.

vyvěšeno: 6.10.2000

svěšeno: 23.10. 2000

razítko:



podpis:

jméno: Josef
příjmení: Č á p e k

funkce: starosta obce Drnholec

Jiří
J a n e č e k

zástupce starosty obce Drnholec