

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZALOŇOV

C. VYHLÁŠKA o závazných částech ÚPnO

K tomuto Územnímu plánu obce Zaloňov
byla vydána Změna č. 1 ÚPO Zaloňov,
která nabyla účinnosti **dne 27. 6. 2008.**



MĚSTSKÝ ÚŘAD
JAROMĚR ②²
Odbor investic a regionálního rozvoje
oddělení úřadu územního plánování

§ 3 Závazné části územního plánu

Závazné části jsou:

- a) limity funkčního využití území podle § 4 - funkční regulace
- b) limity prostorového uspořádání a regulační prvky architektonického řešení podle § 5 - prostorová regulace
- c) vymezení územního systému ekologické stability podle § 6
- d) koncepce dopravy podle § 7
- e) koncepce technického vybavení podle § 8
- f) ochrana krajiny podle § 9
- g) lokalizace veřejně prospěšných staveb podle § 10
- h) opatření k ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 11
- i) územní systém ekologické stability zpracovaný samostatně (ÚSES Zaloňov, Vestec, Rtyně – Agroprojekce Litomyšl 1996, ÚSES Horní a Dolní Dolce – Agroprojekce Litomyšl 1995) a v souladu s § 6.

§ 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 staveb
- d) změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě

(2) Funkční regulace je obsažena v příloze č. 1 této vyhlášky.

§ 5 Prostorová regulace

(1) Prostorová regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb
- b) úpravě existující stavby, vyžadující stavební povolení

(2) Prostorová regulace je obsažena v příloze č. 2 této vyhlášky

§ 6 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(1) Veškerá stavební činnost v řešeném území musí respektovat zpracovaný **ÚSES a jeho ochranná pásma** (přiložena kopie).

(2) Pro zajištění funkčnosti navrženého systému ekologické stability jsou v plochách vymezených plánem jako biocentra a biokoridory a jejich nejbližším okolím do vzdálenosti cca 50 m stanoveny tyto závazné zásady:

- a) v plochách biokoridorů a biocenter není povolena realizace žádných staveb ani zpevněných ploch
- b) rozšiřovat plochy orné půdy není přípustné
- c) zmenšovat plochy lesů není přípustné
- d) v rámci pozemkových úprav postupně vyčleňovat plochy pro doplňování a zhušťování interakčních prvků jako součástí ÚSES
- e) omezit, nebo zcela vyloučit hnojení
- f) zamezit splachům z orné půdy
- g) luční společenstva obhospodařovat kosením až po odkvětu hlavních trav
- h) odstraňovat náletinlavivních druhů v lučních travinnobylinných společenstvech
- i) vyloučit technicistní úpravy toků a změny vodního režimu
- j) postupně vymezit ochranné pásmo ÚSES ve formě travinnobylinného společenstva podle konkrétních místních a terénních podmínek.

§ 7 Koncepce dopravy

(1) Obec Zaloňov přijímá koncepci dopravy uvedenou v urbanistickém návrhu ÚPnO.

(2) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č. 2 územního plánu, kromě naznačených obslužných komunikací v návrhových lokalitách (ty mohou být závazně schváleny obcí po zpracování zastavovací studie lokality).

(3) Plochy stanovené územním plánem pro nové komunikace nebudou dočasně využity pro jiné účely.

(4) Stávající způsob využití ploch podle odstavce 3 zůstává do doby realizace nezměněn.

§ 8 Koncepce technického vybavení

(1) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresu č. 4 schváleného územního plánu.

(2) Koncepce stávajícího veřejného vodovodu napojeného z vodárenské soustavy Jaroměř a vodojemu nad Zaloňovem Nesyta zůstává zachována. Vodovod bude rozšířen do návrhových ploch.

(3) Likvidace odpadních vod je v současné době realizována pomocí biologických septiků napojených do místních vodotečí nebo jímkami na vyvážení. Návrh územního plánu předpokládá vybudování jednotné kanalizace. Spádové poměry umožňují odvedení dešťových i splaškových vod gravitační kanalizací z naprosté

části Zaloňova na dvě ČOV, ve Vestci rovněž gravitační kanalizací při využití části stávající kanalizace na jednu ČOV, ve Rtyni je nutno vzhledem ke konfiguraci terénu uvažovat se třemi ČOV, v Horních Dolcích se likvidace splaškových vod uvažuje pomocí jímek na vyvážení, event. biologických septiků

Do doby vybudování veřejné kanalizace napojené na ČOV budou odpadní vody u jednotlivých novostaveb likvidovány pomocí žump na vyvážení a jednotlivě posuzovány vodohospodářskými orgány. Větší lokality s rozsáhlejší výstavbou budou podmíněny realizací kanalizace.

(4) Elektrorozvody budou napojeny na stávající vrchní síť systému VN-35 kV. Pro navrhovanou výstavbu se předpokládá vybudování 3 nových trafostanic, úprava 4 stávajících (výměna trafa za výkonnéjší) a vybudování příslušných kabelových rozvodů 1 kV z nových TS a ze stáv. upravených TS.

(5) Rozvody plynu se ve vlastní obci nenacházejí. Je třeba zpracovat generel event. plynofikace celé oblasti a ekonomicky ji vyhodnotit. Jako nejvýhodnější se jeví napojení na středotlaký rozvod z Velichovek přes blízkou obec Litič, event. připojení i dalších obcí této oblasti. Technicky je rovněž možné připojit obec přes regulační stanici na vysokotlaký rozvod v blízkosti obce Zaloňov

(6) Vytápění bytové zástavby i občanské vybavenosti je uvažováno lokálními zdroji. Pokud nebude realizována plynofikace bude vhodné v co nejširší míře vytápění na propanbutan (individuální nádrže), ekologické způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod., ev. elektrické vytápění či alternativní zdroje energie.

(6) V Zaloňově je ve stávající době provedena nová kabelizace v zemi s kapacitní rezervou. Zaloňov, Vestec a Horní Dolce jsou napojeny na telefonní ústřednu v Jaroměři, Rtyně na ústřednu ve Velichovkách.

§ 9 Ochrana krajiny

(1) V řešeném území se nepřipouští výstavba nových zahrádkářských kolonii a rekreačních chat ve volné krajině.

(2) Volná krajina nebude mimo sady a zahrady oplocována.

§ 10 Veřejně prospěšné stavby

(1) Za veřejně prospěšné stavby se vyhlašují:

- a) trasa dálnice D11 dle výkresu č.2, po vyhodnocení variant
- b) kanalizace dle výkresu č. 4 včetně všech souvisejících staveb a úprav
- c) rozšíření vodovodu dle výkresu č. 4 včetně všech souvisejících staveb a úprav
- d) nové trafostanice vč. VN a VVN vedení

e) rozvody plynu, vč. event. VTL přípojky a regulační stanice a všech souvisejících staveb a úprav

Přesný výčet dotčených pozemků je možno uvést po zpracování dalších stupňů PD a upřesnění řešení inženýrských sítí a dopravních ploch.

§ 11 Ostatní limity využití území a další omezení

(1) Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných a hygienických pásem:

- a) dálnic, komunikací I., II a III. třídy
- b) rozvodů el. energie
- c) VTL plynovodů
- d) vodovodů
- e) dálkového kabelu
- f) PHO vodních zdrojů
- g) vodních toků

(2) Ochranná pásma zemědělských areálů (zejména UNIAGRO Zaloňov, areál ve Rtyni) nebyla oficiálně vyhlášena. V rámci ÚPn byla projektantem PHO vypočtena podle platného "Metodického návodu". Výpočet byl proveden na stávající kapacity v areálech. Vypočtená PHO zasahují pouze do blízké stávající obytné zástavby, a proto je vhodné provést opatření k jeho snížení.

(3) Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu jsou neměnné.

(4) Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, že nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.

§ 12 Zvláštní ustanovení

(1) Stavební rozvoj obce na nových plochách označovaných jako "Území zastavitelná" musí být přednostně uskutečňován formou výstavby izolovaných rodinných domů.

(2) Nová skupinová bytová výstavba (zejména výhledové lokality č. 5, 11, 12 a 16) a občanská výstavba (v lokalitě č. 15) budou podmíněny realizací kanalizace napojené na ČOV. Do doby vybudování veřejné kanalizace napojené na ČOV budou odpadní vody u dílčích novostaveb likvidovány pomocí biologických septiků a žump na využití a jednotlivě posuzovány vodohospodářskými orgány.

Příloha č. 1
FUNKČNÍ REGULACE

§ 1
Plán funkčního využití území

(1) Plán funkčního využití území je vyhotoven v měřítku 1 : 5 000 pod číslem výkresu 3 a zahrnuje celé území, v jehož obvodu platí závazné části funkční regulace.

§ 2
Základní ustanovení plánu funkčního využití

(1) Území obce je rozdeleno do tří základních kategorií:

- a) území současně zastavěná
- b) území zastavitelná
- c) území nezastavitelná

(2) Území současně zastavěné je území vyznačené ve výkresu komplexního urbanistického návrhu (výkr. č. 2) v souladu s § 139a, odst. 2 Stavebního zákona.

(3) Území zastavitelné je území, vhodné k zastavění vymezené schváleným územním plánem obce.

(4) Nezastavitelné území je území, v jehož rámci je nutno pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení pořídit, projednat a schválit změnu územního plánu, výjimečně prokázat nenarušení zásad pro využití území dle územního plánu obce.

(5) Území nezastavitelné náleží do ploch, které jsou v územním plánu označeny jako neurbanizované území a zahrnují zejména tyto plochy:

- a) orná
- b) louky, sady, zahrady, pastviny
- c) lesy
- d) vodní plochy a toky
- e) veřejné parkové plochy
- f) ostatní plochy zeleně mimo zastavěné území

(6) Nově navrhované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení uvedené podle § 3 jsou v jednotlivých plochách nepřípustné, jestliže svým účelem odpovídají charakteristikám dominantních, vhodných nebo výjimečně přípustných staveb a zařízení.

(7) V případě pochybnosti o zařazení navrhované stavby podle předchozího odstavce rozhodne stavební úřad po projednání v obecním zastupitelstvu.

§ 3

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných

1. OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU SMÍŠENÉ - zóna č. 1; 1a

A - slouží:

pro bydlení se zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva a s odpovídající občanskou a technickou vybaveností a dopravou

B - funkční využití:

dominantní:

1) rodinné bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného domácího a omezeným počtem zemědělského zvířectva

vhodné:

- 1) obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby nevýrobního charakteru a drobné provozovny sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území
- 2) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 3) stavby pro individuální rekreaci vyjma rekreačních chat
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 6) dopravní plochy a zařízení
- 7) zeleň liniová a plošná, vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 8) zařízení hasičská

výjimečně přípustné:

- 1) zařízení kulturní, sociální, správní, administrativní, zdravotnická, církevní, sportovní a školská pro obsluhu území
- 2) malá ubytovací zařízení do 10 lůžek
- 3) nerušící zařízení drobné výroby průmyslové i zemědělské
- 4) zahradnictví
- 5) stavby pro spoje a pošty
- 6) zahrádkářské kolonie

V tomto území nejsou přípustné :

- stavby, které svým využitím narušují funkci bydlení
- objekty výrobní a skladovací, které by rušily nad přípustnou mez okolní bytovou zástavbu nebo zasahovaly svým ochranným pásmem do vymezeného prostoru této funkce (stávající stavby, které svým využitím narušují bydlení budou postupně odstraňovány, přestavovány nebo bude změněno jejich funkční využití)

2. CENTRÁLNÍ ZÓNA - zóna č.2

A - slouží:

občanské vybavenosti, bydlení a zařízení drobné výroby a služeb, jež nemají negativní vliv na okolí.

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) objekty občanské vybavenosti

vhodné:

- 1) rodinné domy se zahradami
- 2) obchodní, správní, administrativní budovy
- 3) služby, veřejné stravování a ubytování
- 4) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 5) jiná zařízení služeb řemesel nerušící okolí
- 6) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 7) nezbytné plochy technického vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná, vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) zařízení drobné výroby nerušící nad míru přípustnou
- 2) chov domácích zvířat

3. ZÓNA DROBNÉ VÝROBY, ŘEMESEL A SKLADŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

- zóna č.3

A - slouží:

pro umístění areálů drobné výroby, řemesel a skladů a ploch technického vybavení, které nejsou realizovatelné v jiných územích.

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) plochy technického vybavení

vhodné:

- 1) odstavná místa a garáže
- 2) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 3) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací

výjimečně přípustné:

- 1) byty služební a majitelů zařízení

4. PLOCHY AREÁLŮ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - zóna č.4

A - slouží:

pro zařízení zemědělské výroby

B - funkční využití:

zemědělské areály rostlinné i živočišné výroby

dominantní:

- 1) budovy a plochy určené bezprostředně pro příslušnou zemědělskou výrobu

vhodné:

- 1) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 2) nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 4) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) služební byty
- 2) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 3) zařízení střední a drobné výroby, pokud nebudou narušeny hygienicko-veterinární předpisy

nepřípustné:

- 1) byty nad rámec běžných provozních zařízení

5. SPECIFICKÉ ZÓNY - zóna č.5a, 5b; 5c; 5d

5a) zóna zahrádkářských kolonií

A - slouží:

pro plochy zahrádkářských kolonií

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) plochy zahrádkářských kolonií

vhodné:

- 1) zahrádkářské chaty
- 2) společné sociální či technické vybavení
- 3) pěší komunikace
- 4) sady odpovídající současnemu charakteru
- 5) zeleň liniová a plošná (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 6) vodní plochy a toky

výjimečně přípustné:

- 1) trasy liniové tech. vybavenosti

5b) zóna hřbitova

A – slouží :

výhradně pro plochy hřbitovů a jejich vybavení

5c) zóna veřejné zeleně

A - slouží:
pro plochy veřejné zeleně

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) plochy veřejné zeleně a parků

vhodné:

- 1) pěší a cyklistické komunikace
- 2) drobná architektura a vybavení
- 3) pěší komunikace
- 4) zeleň liniová a plošná (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 5) vodní plochy a toky
- 6) sady odpovídající současnému charakteru

výjimečně přípustné:

- 1) trasy liniové tech. vybavenosti

5d) zóna rekreačních a sportovních ploch

A - slouží:
rekreačním a sportovním zařízením

B - funkční využití:

dominantní:

- 1) areály a plochy rekreační a sportovní

vhodné:

- 1) sportovní zařízení a vybavení
- 2) kempinky
- 3) letní stanové tábory a tábořiště
- 4) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 5) vybavení sociální a hygienické výše uvedených areálů
- 6) přírodní kulturní a poznávací areály
- 7) nezbytné plochy tech. vybavení
- 8) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 9) zeleň liniová a plošná vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

výjimečně přípustné:

- 1) veřejné stravování pro obsluhu území
- 2) byty služební a majitelů zařízení

6. ZÓNA NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMÍ - zóna č.6

A - slouží:

pro zemědělské, lesní a krajinářské plochy, vodní toky a plochy, rekreaci a pobyt v přírodě

B - funkční využití:

dominantní:

1) zemědělsky a lesnický využívané plochy, zeleň krajinná, liniová a užitková vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)

vhodné:

- 1) vodní plochy a toky
- 2) ovocné sady odpovídající současnému charakteru
- 3) příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové a železniční
- 4) nezbytné plochy tech. vybavení

výjimečně přípustné:

- 1) dopravní zařízení
- 2) služební byty
- 3) sportovní a rekreační plochy
- 4) informační, propagační a reklamní stavby

Příloha č. 2

PROSTOROVÁ REGULACE

§ 1

Základní ustanovení

(1) Území je z hlediska prostorové regulace členěno na dvě základní kategorie:

- a) území zastavěné ke dni účinnosti této vyhlášky
- b) území zastavitelné, ležící v plochách rozvojových příležitostí dle výkresu č. 2

§ 2

Společná ustanovení

(1) Pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo pro vydání stavebního povolení je nezbytný soulad příslušné dokumentace s limity prostorového uspořádání a regulačními prvky architektonického řešení podle § 3.

(2) Všechny dále uvedené údaje jsou závazné, pokud v textu není výslovně uvedeno jinak.

(3) Pokud v následujícím textu nejsou některé položky nebo parametry prostorové regulace uvedeny, má se za to, že tímto územním plánem nejsou definovány.

§ 3

Závazná ustanovení pro jednotlivá území a specifikované lokality

(1)

ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ KE DNI ÚČINNOSTI TÉTO VYHLÁŠKY kromě rozvojových ploch popsaných v odstavci 2.

Společná ustanovení pro území

a) stávající uliční, stavební a regulační čáry je nutno závazně respektovat, pokud tomu nebrání ustanovení obecně závazných předpisů. O ostatních výjimkách může rozhodnout v jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.

b) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška rímsy, výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přistaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí.

c) při stavebních rekonstrukcích, adaptacích není dovoleno u objektů, které byly postaveny před rokem 1939, jež jsou v dobrém technickém stavu a zachovaly si svůj původní vzhled, provádět takové zásahy, které by znamenaly narušení celkových proporcí objektů, vzhledu průčelí, či zásadní změnu materiálu pláště budov. V

případě pochybnosti rozhodne o jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.

d) zásadní změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravu střechy ploché nebo nevhodného (vzhledem k okolí) typu šikmé střechy (vzniklé obvykle dodatečnými úpravami původní střechy).

(2)

ÚZEMÍ ZASTAVITELNÉ - LOKALITY ROZVOJOVÝCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Společná i specifická ustanovení pro území:

1. OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO TYPU SMÍŠENÉ - zóna č.1; 1a

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a základní občanskou vybavenost.

- a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- b) materiál pro střechy - taškové krytiny, vláknocementové šablony, asfaltové šindele, apod.
- c) výška zástavby - jedno nadzemní podlaží + využité podkroví
- d) oplocení pozemku včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality možno rozdílně
- e) vzdálenost hnojišť a objektů (výběhu) pro chov hospodářského zvířectva ve vzdálenosti minimálně 10 m od hranic souseda a 15 m od oken obytných místností.

Pro zařízení občanské vybavenosti dále platí:

- a) umísťování provozoven je v přízemí rodinných domů přípustné
- b) maximální výška hřebene střechy hlavního objektu obchodní vybaveností je 10 m.

Pro zónu č. 1a dále platí :

- a) výška zástavby – max. dvě nadzemní podlaží + využité podkroví
- b) min. 50 % užitkové plochy objektů musí být pro účely občanské vybavenosti

2. CENTRÁLNÍ ZÓNA - zóna č. 2

Slouží občanské vybavenosti, bydlení a zařízení řemesel, služeb, event. výroby, jež nemají negativní vliv na okolí.

Pro zástavbu platí tyto zásady:

- a) u novostaveb musí min. 50% užitkové plochy tvořit občanská vybavenost
- b) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- c) výška zástavby do dvou nadzemních podlaží + využité podkroví
- d) maximální výška hřebene je 12 m

3. ZÓNA DROBNÉ VÝROBY, ŘEMESEL A SKLADŮ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ - zóna č. 3

Území je určeno pro objekty výroby, řemesel a skladů a zařízení technického vybavení, které není možno situovat přímo do obytného území.

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v celém území vyloučeno použití plochých střech
- b) výška zástavby do jednoho nadzemního podlaží + podkroví v šikmě střeše
- c) maximální výška hřebene je 10 m
- d) území může být zastavěno skupinou samostatných objektů o ploše max. 15 x 30 m
nebo maximální zastavěné ploše 450 m²
- e) alespoň 30 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- f) veškeré plochy pro odstavování a parkování motorových vozidel budou umístěny na jednotlivých pozemcích
- g) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)
- h) pásmo hygienické ochrany je dáno hranicemi pozemku
- i) je nepřípustné instalovat technologii, která by vyžadovala zvětšení pásmá hygienické ochrany

4. PLOCHY AREÁLŮ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY - zóna č. 4

Území je určeno pro zařízení zemědělské výroby

Pro zástavbu platí následující zásady:

- a) v celém území vyloučeno použití plochých střech
- b) výškové zónování : jednopodlažní + šikmě zastřešení
- c) maximální výška hřebene je 12 m
- d) území může být zastavěno skupinou samostatných objektů o max. rozměrech 15x30m nebo maximální zastavěné ploše 450 m².
- e) alespoň 30 % celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- f) veškeré plochy pro odstavování a parkování motorových vozidel budou umístěny na jednotlivých pozemcích
- g) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)
- h) pásmo hygienické ochrany by nemělo zasahovat do okolní obytné zástavby
- i) je nepřípustné instalovat technologii, měnit počet či druh chovaných hospodářských zvířat tak, že by úprava znamenala zvětšení pásmá hygienické ochrany
- j) vliv zemědělské výroby na životní prostředí bude vyhodnocován s tím, že budou následně realizována opatření na zlepšení životního prostředí

5. SPECIFICKÉ ZÓNY - zóna č. 5a; 5b; 5c; 5d

5a) zóna zahrádkářských kolonií

Slouží jako plochy zahrádkářských kolonií mimo plochu smíšené obytné zóny.

Pro eventuální zástavbu platí následující zásady:

- a) maximální výška zástavby jedno podlaží + využité podkroví,
- b) odstupy jednotlivých staveb musí být min. 10 m
- c) oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)

5b) zóna hřbitova

Slouží výhradně pro plochy hřbitovů a jejich vybavení.

Eventuální stavby do jednoho podlaží a se šikmou střechou.

5c) zóna veřejné zeleně

Slouží pro plochy veřejné zeleně a parků

Není přípustná žádná výstavba kromě drobné architektury a vybavení, pěších a cyklistických komunikací a výjimečně přípustných tras líniové technické vybavenosti.

5d) zóna rekreačních a sportovních ploch

Slouží jako plochy s rekreačním a sportovním zařízením a s vysokou i nízkou zelení.

Pro eventuální zástavbu platí následující zásady:

- a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech
- b) maximální výška zástavby jedno podlaží + využité podkroví,
- c) max. výška hřebene je 10 m
- d) alespoň 30% celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno
- e) případné oplocení pozemku vč. vstupu na pozemky bude řešeno jednotně a adekvátně vůči okolí (výškové řešení a použité materiály budou příbuzné)

6. ZÓNA NEURBANIZOVANÉHO ÚZEMÍ - zóna č. 6

Jedná se o území, jež slouží jako zemědělské, lesní a krajinařské plochy, vodní toky a plochy a pro rekreaci a pobyt v přírodě.

Pro území platí následující zásady:

- a) není přípustná žádná výstavba, kromě líniových staveb dopravních a technického vybavení, a výjimečně přípustných dopravních zařízení a služebních bytů a informačních, reklamních a propagačních staveb,
- b) v prostoru prvků ÚSES nelze umísťovat žádné stavby ani zpevněné plochy.

Vyhlaška č. ze dne 30.5.2001

o závazných částech územního plánu obce

ZALOŇOV
vč. Horních Dolců, Rtyně a Vestce

schváleného dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n/ zákona ČNR o obcích v úplném znění zákona č. 410/92 Sb. Obecním zastupitelstvem obce Zaloňov.

Starosta obce Zaloňov na základě usnesení č. 1 ze dne 30.5.2001 podle § 45 písmeno l a § 16 zákona č. 367/1990 Sb. a podle § 29 odst.2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) resp. ve znění pozdějších novel (zák. č. 103/90 Sb., zákona ČNR č.425/1990 Sb., zák. č. 262/92 Sb., zák. č. 43/1994 Sb., zák. č.19/1997 Sb. a zák. č. 83/1998) a prováděcí vyhlášku č. 83/76 Sb. doplněné a novelizované vyhláškou č. 376/92 Sb. a vyhl. č. 131/1998 Sb. vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

§ 1
Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPnO Zaloňov schváleného obecním zastupitelstvem dne 30.5.2001 které stanoví základní zásady stabilizace rozvoje a ochrany území.
- (2) Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území a umísťování staveb, vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.
- (3) Veškerá stavební činnost v zájmovém území musí být v souladu se závaznou částí územního plánu.

§ 2
Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro katastrální území Zaloňov, Horní Dolce, Rtyně a Vestec.
- (2) Platnost vyhlášky je stanovena do roku 2009. Případné změny závazné části schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.
- (3) Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

**§ 13
Závěrečná ustanovení**

- (1) Změny a doplňky územního plánu pořizuje Obecní úřad Zaloňov.
- (2) Dokumentace územního plánu obce Zaloňov je uložena na Obecním úřadě v Zaloňově, stavebním úřadě v Jaroměři a referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Náchodě.

**§ 14
Platnost vyhlášky**

- (1) Tato vyhláška platí do odvolání.
- (2) Odvolání platnosti této vyhlášky je možné pouze na základě rozhodnutí Obecního zastupitelstva v Zaloňově, v případě schválení změn a doplňků závazných částí tohoto územního plánu nebo po schválení nového územního plánu, přičemž v obou případech musí být současně schválena vyhláška nová.
- (3) Dříve zpracované územně plánovací dokumenty pro dotčené území obce Zaloňov jsou účinností této vyhlášky závazně nahrazeny tímto územním plánem.

**§ 15
Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne : 16. 6. 2001

Starosta Bludová Ladislav
.....

J

Zástupce starosty Jme Anna

J

Kyjovská
1. 6. 2001



Pejšimba
16. 6. 2001

