

Obecně závazná vyhláška č. 1/2006, kterou se vyhláší závazná část změny č. 2 územního plánu obce Vendryně

Regulativy – změny č. 2 územního plánu obce Vendryně

Zastupitelstvo obce Vendryně se na svém 23. zasedání konaném dne 21 června 2006 usneslo vydat dle ustanovení § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, změnu č. 2 územního plánu obce Vendryně a dle § 29 odst. 2 stavebního zákona vymezilo jeho závaznou část včetně veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit (§ 108 odst. 2, písm. a) a odst. 3 stavebního zákona).

Zastupitelstvo obce Vendryně vyhláší závaznou část změny č. 2 územního plánu obce Vendryně – regulativy. Závazná část obsahuje ve smyslu ustanovení § 29 odst. 1 stavebního zákona základní zásady uspořádání území a limity jeho využití.

**ČÁST I.
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

Článek 1.

Účel regulativů

(1) – se nahrazuje novým textem:

*Regulativy vymezují závazné části Územního plánu obce Vendryně, zpracovaného Urbanistickým střediskem Ostrava s.r.o. v říjnu 1998 a schváleného Zastupitelstvem obce Vendryně dne 24.9.1999., Územního plánu obce Vendryně – změny č.1, zpracované autorizovaným architektem Janou Šimíčkovou a kolektivem v r.2000 a schválené Zastupitelstvem obce Vendryně dne 19.8.2002 a Územního plánu obce Vendryně – změny č.2 zpracované Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o. v prosinci 2005 a schválené Zastupitelstvem obce Vendryně dne..... a to v souladu s ustanovením zákona o obcích *1) a s ustanovením stavebního zákona *2).*

(2) *Vyhláška obsahuje* – je nahrazeno **Regulativy obsahují**
...vypouští se ...popřípadě podmiňují...

(3) Slovo ...vyhlášky... je nahrazeno **...regulativů...**

***1) zákon č. 128/2000 Sb. (obecní zřízení) zákon o obcích**

***2) zákon č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších doplnění.**

Článek 2.

Rozsah platnosti

- (1) *Vyhláška* ...se nahrazuje – **Regulativy**
- (3) ...*obecním zastupitelstvem* se nahrazuje ...**Zastupitelstvem obce Vendryně**
vyhlášky... se nahrazuje ...regulativů.

Článek 4

Přílohy

- (1) ...*této vyhlášky*... se nahrazuje ...**regulativů**
- (2) ...*této vyhlášky*... se nahrazuje ...**regulativů**
z druhé odrážky se vypouští ...*a opatření ve veřejném zájmu.*

ČÁST II.

ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE NÁVRH VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Článek 6

- (3) Vypouští se druhá věta: *Rozvoj rozptýlené výstavby bude povolován jen výjimečně a to v prolukách při komunikacích zainvestovaných inženýrskými sítěmi.*
- (5) Změna č.2 neobsahuje výkresy :
- | | |
|---|---------------|
| <i>B.1 Urbanistický návrh, regulace zástavby, doprava</i> | <i>1:2000</i> |
| <i>B.2 Prostorové uspořádání území</i> | <i>1:2000</i> |

Článek 7

Bydlení

- (2) se ruší a nahrazuje novým textem:

Kromě zastavitelných území lze zastavět proluky uvnitř současně zastavěného území dle podmínek využití příslušné zóny a za respektování limitů v území. Vyznačený intravilán v hlavních výkresech ÚPN z r. 1998 je vždy současně zastavěným územím.

Článek 9

Sport, rekreace

(3) se ruší a nahrazuje novým textem:

Na území obce Vendryně dodržovat zákaz nových staveb pro individuální rekreaci (rekreační chaty, rekreační domky, rekreační chalupy). Příпустné jsou změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy. Preferovat výstavbu ubytovacích zařízení v penzionech, malých hotelích, turistických chatách a ubytování v soukromí.

(4) ruší se

(5) ruší se

Článek 12

Vymezení zastavitelného území

(1) slovo ...vhodné... se nahrazuje ...vymezené Územním plánem obce Vendryně...

(2) vypouští se první odrážka - ve výkr. č. B.1....

ČÁST III

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍCH ZAŘÍZENÍ A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A Nakládání S TUHÝMI KOMUNÁLNÍMI ODPADY

Článek 13.

Doprava

Doplňuje se:

- realizovat stavební úpravy na silnici III/4682 (vybudování okružních křižovatek s místními komunikacemi)
- realizovat stavební úpravy na silnici I/11 v úseku od křižovatky s přeložkou silnice III/4682 po autobusovou zastávku ve směru na Jablunkov v centru Vendryně a v prostoru stávající autobusové zastávky „Vendryně, Moržol“,
- realizovat nová parkoviště pro občanskou vybavenost v centru Vendryně, organizačně upravit parkoviště u motorestu,
- železniční trať v rámci optimalizace traťového úseku Dětmárovice – Mosty u Jablunkova – st. Hranice SR na území Vendryně upravit – stavebně mosty a propustky, osadit nová zabezpečovací zařízení, upravit železniční přejezdy a přechody a rovněž nástupiště v zastávce Vendryně. Realizovat protihluková opatření

Článek 14

Vodní hospodářství

(1) čtvrtá odrážka - již zrealizováno

Článek 15

Energetika, spoje

poslední odrážka ...zákon č.222/1994 Sb., nahrazen ...zak.č.458/2000 Sb.,*1)

Článek 16

Nakládání s tuhými komunálními odpady

Článek se doplňuje o:

- (4) Zajišťovat prostřednictvím oprávnění osoby pravidelný mobilní svoz nebezpečných složek komunálního odpadu (např. zbytky barev a spotřební chemie, zářivky, rozpouštědla), případně určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu (minimálně dvakrát ročně).
- (5) Zpracovat plán odpadového hospodářství v souladu se zákonem *2) o odpadech a prováděcím právním předpisem a zajišťovat jeho plnění.

*1) zákon č.458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (energetický zákon).

*2) zákon č.125/1997 Sb. o odpadech

ČÁST IV.
VYMEZENÍ ÚSES, ZÁSADY OCHRANY PŘÍRODY,
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A NEROSTNÝCH SUROVIN.

Článek 17

Územní systém ekologické stability

(2) vypouští se

Článek 18

Zásady ochrany přírody a krajiny

(6) odstavec se nahrazuje:

Při umístění stavby ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesních pozemků respektovat zákon o lesích *2)

(9) vypouští se ...*je nutno*...

(10) vypouští se ...*musí být*

(11) vypouští se ...*musí být zajištěn*... a nahrazuje se ...**zajistit**

Článek se doplňuje:

13. Zajistit ochranu památného stromu topolu černého (populus nigra) na par. č. 4521 a respektovat jeho ochranné pásmo dle zák.č.114/1992 Sb.*1)

***1) zák.č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.**

***2) zákon č. 289/1995 Sb., o lesích o změně a o doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.**

Článek 19

Zásady ochrany životního prostředí

Pro zajištění čistoty ovzduší:

(1) ...*nesmí být povolována výstavba*... nahradit ...*nepovolovat výstavbu*...

(2) ...*musí být snižováno*... nahradit ...*snižovat*...

(3) ...*musí být omezen*... nahradit ...*omezit*...

...*musí být upřednostňováno*... nahradit ...*upřednostňovat*...

(4) ...*musí být realizována výsadba*... nahradit ...*realizovat výsadbu*...

Pro zajištění ochrany vod:

(3) ...*je podmíněno splněním podmínek kanalizačního řádu*... nahradit ...*při splnění podmínek kanalizačního řádu*

(4) ...*musí být minimalizována*... nahradit ...*minimalizovat*...

Pro zajištění ochrany obytné zástavby a občanské vybavenosti před hlukem:

první odrážka – *nesmí být umístovány* nahradit – *neumístovat*

poslední odstavec – *nelze povolit* nahradit – *nepovolovat*

Článek 21

Ochrana zemědělského a půdního fondu

(2) vypustit ...*je nutno*

(5) vypustit celý bod

(7) Pokud by mělo dojít stavebním záměrem k dotčení pásma ochrany lesa, *respektovat lesní zákon *1)*

*1) *zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a o doplnění některých zákonů , ve znění pozdějších předpisů.*

ČÁST V.
ZÁSADY OCHRANY KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A
ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ.

Článek 22

- (1) vypustit *Je nutno*
- (2) vypustit *Je třeba*
- (3) vypustit celý odstavec
- (4) vypustit celý odstavec

ČÁST VI.
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Článek 25

**Regulace prostorového uspořádání území,
stavební regulace.**

Ruší se celý článek 25

Článek 26

**Regulace vyplývající z řešení dopravy, technické
Infrastruktury a dalších technických podmínek
omezujících výstavbu**

(2) se doplňuje a upravuje:

staveb silničních

- zákon č.13/1997 o pozemních komunikacích, *ve znění pozdějších předpisů staveb železničních*

- *zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v posledním platném znění*

staveb pro vodní hospodářství

- zákon č. *254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů* (vodní zákon)

staveb v energetických odvětví

- **zák.č.458/2000 Sb.**, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (**energetický zákon**)

staveb telekomunikačních

- **zákon č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změnách některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických telekomunikacích)**

ČÁST VII.

Veřejně prospěšné stavby

Článek 27

(1) upravuje se *1)

(4) vypouští se ...*a opatření ve veřejném zájmu*

ČÁST VIII.

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Článek 28

Vypouští se celý čl.28

***1) - zákon č.50/1976 Sb.,o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**

ČÁST IX.
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 29

Uložení dokumentace

(1) *na Okresním úřadě, referátu regionálního rozvoje a ÚP ve Frýdku-Místku se nahrazuje*
na Krajském úřadě Moravskoslezského kraje na odboru územního plánování a stavebního řádu.

Článek 30.

Změny ÚPD

(1) nahrazuje se
Změnu závazné části ÚPD schvaluje zastupitelstvo obce Vendryně po předchozím projednání podle stavebního zákona *1).

úprava zákona pod čarou

***1) zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).**

Příloha č.1
NÁVRH FUNKČNÍCH ZÓN

Poznámka: Text psaný *kurzivou* se vypouští, text psaný ***tučnou podtrženou kurzivou*** je nově doplněn, ostatní text je původní. Tato poznámka platí pro všechny přílohy.

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNA CENTRÁLNÍ (VENKOVSKÁ OBYTNÁ POLYFUNKČNÍ) U-C
<p>Funkční využití:</p> <p>a) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">- občanská vybavenost bez negativních vlivů na okolí- kanceláře a správní budovy- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení do 40 lůžek, zařízení nevýrobních služeb- drobné, zcela nerušící výrobní provozy (řemeslnické dílny)- zařízení kulturní, církevní, zdravotnická, sociální péče, sportovní, zařízení mimoškolní činnosti mládeže- obytné domy (rodinné domy) i s vestavěnou občanskou vybaveností- obytné domy- změny funkčního využití stávajících staveb pro<ul style="list-style-type: none">• občanskou vybavenost bez negativních vlivů na okolí• rodinné domy• neobtěžující výrobu a služby, včetně zemědělské malovýroby (negativní vlivy – hluk, zápach, emise apod. nesmí překročit hranice vlastního pozemku)• příslušnou technickou vybavenost- zeleň veřejná, obytná, ochranná a hospodářská- příslušné komunikace a parkoviště- parkování na pozemku vlastníka stavby- chov hospodářských zvířat, jehož ochranné pásmo by nepřekročilo pozemek vlastníka- příslušná technická vybavenost (vodojemy, trafostanice, regulační stanice apod.) <p><i>Jakákoliv změna v užívání stavby nesmí snížit stávající počet bytů pokud územní plán zóny nestanoví jinak.</i></p> <p>b) Nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">- veškerá zařízení výrobní s výjimkou výše uvedených- služby výrobního charakteru s negativními vlivy na okolí- změny funkčního využití stávajících objektů pro výrobní a technická zařízení s negativními vlivy na okolí, <i>jejichž provoz by mohl být předmětem stížností občanů z důvodů zvýšeného hluku, otřesů, pachů, emisí apod.</i>- odstavování vozidel soukromých i k provozování podnikatelské činnosti o nosnosti větší než 3,5 t- výrobní a technická zařízení negativně esteticky působící- čerpací stanice pohonných hmot- odstavování nákladních automobilů- stavby mobilního charakteru- koncentrovaný chov hospodářského zvířectva- <i>výstavba rekreačních a zahrádkářských chat</i>- <i>zřizování zahrádkářských osad</i>- <u>stavby pro individuální rekreaci</u>

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY OBYTNÉ – INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ – POLYFUNKČNÍ U-BI
<p>Funkční využití:</p> <p>a) Přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy s obytnými zahradami - nízkopodlažní bytové domy s vestavěnými garážemi - změna stavby rod.domů s možností nástavby a s využitelným podkrovím - zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče, mimoškolní činnost mládeže - zařízení kulturní a církevní - zařízení sportovní - zařízení maloobchodní, stravovací, ubytovací (do 40 lůžek) - zařízení výrobních i nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolí - zařízení administrativní a správní - drobná zařízení výroby a skladů bez negativních vlivů na okolí, tj. slučitelná s bydlením - drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, dle § 139b, odstavec 7 – stavebního zákona 50/1976 Sb. (ve znění pozdějších předpisů.) - drobné stavby pro chov hospodářských zvířat(OP nepřesáhne hranici pozemku) - hřbitovy - zahradnictví - <i>rekreační domky a chalupy nad 50 m² zast.plochy, změna v užívání staveb stávajících obytných staveb pro rekreaci, pokud objekt splňuje podmínky trvalého bydlení</i> - obytná, veřejná, hospodářská a ochranná zeleň - příslušné komunikace vozidlové, cyklistické i pěší - garáže u rodinných domů – pokud nelze umístit přímo do objektu - parkoviště - hromadné garáže (pouze pro stávající bytové domy) - příslušné technické vybavení (vodojemy, trafostanice, regulační stanice apod.) - lokalizace objektu musí splňovat platné legislativní ustanovení limitující vzájemné odstupy staveb od komunikací <p><i>Ostatní využití je podmíněno rozhodnutím stavebního úřadu (viz zák. 50/76 Sb. § 37).</i></p> <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní a technická zařízení s negativními vlivy na okolí - <i>rekreačních chalupy do 50 m² zastavěné plochy</i> - technická zařízení s rušivými vlivy na okolí - provozy zemědělské a lesnické velkovýroby - čerpací stanice pohonných hmot - chov hospodářského zvířectva v rozsahu, který si vyžádá OP větší než vlastní pozemek - odstavování nákladních vozidel a autobusů - <i>výstavba zemědělských a rekreačních chat, zahrádkových osad</i> - mobilní stavby - odstavování vozidel o nosnosti větší než 3,5 t - <u><i>stavby pro individuální rekreaci</i></u>

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY ČISTÉHO BYDLENÍ – U-BI-A
<p>Funkční využití:</p> <p>a) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy vč. garáží se zahradami s rekreační a okrasnou funkcí - obchod, služby provozované v rod. domě (např. holič, krejčí, hodinář, lékárna, apod.) - stavby obchodu a služeb samostatně stojící v objemovém řešení odpovídajícím zástavbě rod. domu. - stavby pro dočasné ubytování do 10 lůžek (např. penziony) vč. zajištění parkování na vlastním pozemku - zeleň vč. hřišť pro předškolní děti - sítě místních komunikací a nezbytné stavby pro dopravu - rozvodné sítě a nezbytné stavby technického vybavení <p><i>Ostatní využití je podmíněno rozhodnutím stavebního úřadu (viz zák. 50/76 Sb. § 37).</i></p> <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - všechny druhy činností, které svými negativními vlivy, nebo nepřímo narušují pohodu obytného prostředí - autokempinky a tábořiště - stavby pro chov hospodářských zvířat - stavby pro výrobu a skladování - stavby pro velkoobchod a supermarkety - velkokapacitní stavby pro dopravu a technické vybavení - provozy zemědělské a lesnické velkovýroby - čerpací stanice pohonných hmot - odstavování nákladních vozidel a autobusů - výstavba rekreačních chat, zahrádkových osad - mobilní stavby - odstavování vozidel o nosnosti větší než 3,5 t - <u>stavby pro individuální rekreaci</u>
<p><i>Prostorová regulace:</i></p> <p><i>Nová výstavba i úpravy stávajících staveb v obci musí respektovat typický vzhled místní architektury ve hmotě materiálu (venkovský charakter sídla):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • nové stavby a změny staveb budou jednopodlažní s využitelným podkrovím. • objekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 8 m od upraveného terénu, sklon střechy bude shodný se sklonem objektu hlavního (doplňkové stavby musí být vždy nižší než stavba hlavní) • nově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, případně budou respektovat navrženou uliční nebo stavební čáru, bezpečnostní a ochranná

pásma technického vybavení

- vzájemné odstupy staveb pro bydlení podle § 8 vyhl. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a nepřipouštět povolení výjimky
- zastavěná plocha bude maximálně 25% z celkové výměry pozemku
- střechy nových nebo přestavovaných objektů budou symetrické sedlové nebo polovalbové, výjimečně valbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45°
- krytina z přírodních materiálů, nebo takové materiály, které tuto napodobují
- omítky hladké, světlých tónů
- oplocení čelní strany předzahrádek nebude z drátěného pletiva, ale např. dřevěné, podezdívka a sloupky zděné apod.

Poznámka:

V zóně je nutno respektovat:

- trasy vedení inž. sítí, ochranná pásma u vedení stávajících i navržených
- ochranná pásma komunikací a to u MK min. 6 m od kraje vozovky; u komunikace III. a II. tř. 10 m od osy vozovky; u silnice I. tř. – 15 m od osy silnice (uliční čára = stavební čára)
- podmínky pro využití území do vzdálenosti 50 m od kraje lesních pozemků dle zák.289/2001 Sb.,o lesích a o změně a doplňcích některých zákonů ve znění pozdějších předpisů
- u nové zástavby respektovat ekologický způsob vytápění

**REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY OBYTNÉ – SMÍŠENÉ, VENKOVSKÉ – POLYFUNKČNÍ U-S**

Funkční využití :

a) přípustné

- rodinné domy s užitkovými a obytnými zahradami
- rodinné domy venkovského charakteru (zemědělské usedlosti) s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím
- nízkopodlažní bytové domy s vestavěnými garážemi
- zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče, mimoškolní činnost mládeže
- zařízení kulturní a církevní
- zařízení sportovní
- zařízení maloobchodní, stravovací, ubytovací (do 40 lůžek)
- zařízení výrobních i nevýrobních služeb bez negativních vlivů na okolí
- zařízení administrativní a správní
- drobná zařízení výroby a skladů bez negativních vlivů na okolí, tj. slučitelná s bydlením
- drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, dle § 139b, odstavec 7 – stavebního zákona 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů.
- drobné stavby pro chov hospodářských zvířat (OP nepřekročí hranice pozemku)
- hřbitovy

- zahradnictví
- změna v užívání rekreačních domů na trvale obydlené, pokud objekt splňuje podmínky trvalého bydlení
- *rekreační chalupy o zastavěné ploše min. 50 m²*
- obytná, veřejná, hospodářská a ochranná zeleň
- příslušné komunikace vozidlové, cyklistické i pěší
- garáže u rodinných domů – pokud nelze umístit přímo do objektu
- parkoviště
- hromadné garáže (pouze pro stávající bytové domy)
- příslušné technické vybavení (vodojemy, trafostanice, regul. stanice plynu, apod.)
- *lokalizace objektu musí splňovat platné legislativní ustanovení limitující vzájemné odstupy staveb od komunikací*

Ostatní využití je podmíněno rozhodnutím stavebního úřadu (viz zák. 50/76 Sb. § 37).

a) nepřípustné

- výrobní a technická zařízení s negativními vlivy na okolí
- *rekreačních chalupy o zastavěné ploše do 50 m²*
- technická zařízení s rušivými vlivy na okolí
- provozy zemědělské a lesnické velkovýroby
- čerpací stanice pohonných hmot
- chov hospodářského zvířectva v rozsahu, který si vyžádá OP větší než vlastní pozemek
- odstavování nákladních vozidel a autobusů
- *výstavba zemědělských a rekreačních chat, zahrádkových osad*
- mobilní stavby
- odstavování vozidel o nosnosti větší než 3,5 t
- **stavby pro individuální rekreaci**

Prostorová regulace:

Nová výstavba i úpravy stávajících staveb v obci musí respektovat typický vzhled místní architektury ve hmotě materiálu (venkovský charakter sídla):

- *nové stavby a změny staveb budou jednopodlažní s využitelným podkrovím.*
- *objekty nebudou čtvercového půdorysu a budou situovány převážně delší stranou podél komunikace*
- *objekty staveb doplňkových budou dosahovat ve hřebeni střechy maximálně 8 m od upraveného terénu, sklon střechy bude shodný se sklonem objektu hlavního (stavba doplňková musí být nižší než stavba hlavní)*
- *nově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, případně budou respektovat navrženou uliční nebo stavební čáru, bezpečnostní a ochranná pásma technického vybavení*
- *vzájemné odstupy staveb pro bydlení a rekreaci podle § 8 vyhl. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a nepřipouštět povolení výjimky*
- *zastavěná plocha bude maximálně 25% z celkové výměry pozemku*
- *střechy nových nebo přestavovaných objektů budou symetrické sedlové nebo polovalbové, výjimečně valbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45°*
- *krytina z přírodních materiálů, nebo takové materiály, které tuto napodobují*
- *omítky hladké, světlé, nebo s jemnou strukturou*

- okna, dveře s tradičním členěním
- oplocení čelní strany předzahrádek nebude z drátěného pletiva, ale např. dřevěné, podezdívka a sloupky zděné apod.
- Výstavbu přednostně orientovat na plochy v současně zastavěném území obce a v návaznosti na stávající zástavbu.
- stavební čára u dostavby objektů je určena stávající zástavbou a je nepodkročitelná směrem ke komunikaci

Poznámka:

Do zóny U-S byly zařazeny i pozemky možné zástavby dle zájmu investorů a to převážně podél zainvestovaných komunikací (voda, plyn, el.energie, apod.).

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY OBYTNÉ – INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ – ROZPTÝLENÉ U-R
<p>Funkční využití:</p> <p>a) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavby domu venkovského charakteru s objekty zemědělské výroby (zemědělské usedlosti) s užitkovými zahradami - <i>na pozemcích navazujících na stávající zástavbu, nebo v prolukách komunikačně přístupných je výjimečně možná výstavba rod. domů, a to za podmínek ekologického způsobu vytápění a vhodného napojení na inž. síť</i> - odkanalizování umožnit i do žump na vybírání - <i>výstavba rekreačních chalup a rekreačních domků nad 50 m² zast. plochy a podmínek výše uvedených pro výjimečně možnou výstavbu rod. domu</i> - drobné stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní - <i>oplocování volných pozemků je možné pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody</i> - ochranná zeleň - sportovní zařízení - technická vybavenost (vodojemy, trafostanice, regul. st. plynu apod.) <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba drobných staveb (<i>hospodářské budovy</i>) bez stavby hlavní - oplocování volných pozemků <i>bez souhlasu orgánů ochrany přírody</i> - odstavování vozidel soukromých i k podnikatelské činnosti o nosnosti větší než 3,5 t - čerpací stanice pohonných hmot - <u>stavby pro individuální rekreaci</u>
<p><i>Prostorová regulace:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>při změně stavby a event. novostavby upřednostňovat stavby jednopodlažní s podkrovím k obytným nebo jiným účelům</i> • <i>objekty nebudou čtvercového půdorysu</i> • <i>střechy sedlové, valbové se sklonem do 45°</i> • <i>krytina z přírodních materiálů, nebo takové materiály, které tuto napodobují</i> • <i>zástavba venkovského charakteru s drobněji členěnými otvory (okna, dveře) v provedení převážujících přírodních materiálů</i>

- omítky hladké, světlé, nebo s jemnou strukturou
- oplocení čelní strany předzahrádek nebude z drátěného pletiva, ale např. dřevěné, podezdívka a sloupky zděné, nebo živý, zelený plot
- respektovat vzájemné odstupy staveb pro bydlení a rekreaci podle § 8 vyhl. 137/1998 Sb., o obecně technických požadavcích na výstavbu a nepřipouštět povolení výjimky. Celková zastavěná plocha všech staveb na pozemku nesmí přesáhnout 25% výměry ploch stavebního pozemku.
- stavební čára je určena stávající zástavbou

V zóně je nutno respektovat přísné podmínky výstavby stanovené stavebním úřadem.

Poznámka: Do zóny U-R byly zařazeny i pozemky možné zástavby dle zájmu investorů a to převážně podél zainvestovaných komunikací (voda, plyn, el. energie apod.)

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNA SPORTU A REKREACE U-A
<p>Funkční využití:</p> <p>a) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - zahrádkové osady (stávající) - zahrady o min. rozloze 800 m² - zařízení technických sportů, kynologické areály, modelářské a další areály zájmových klubů. - zařízení sportu a rekreace - kulturně společenské zařízení - příslušné technické a sociální vybavení - parkovací stání pro návštěvníky - zeleň - příslušné komunikace vozidlové a pěší (cyklistické) - malá ubytovací zařízení – <u>penziony</u> - občanská vybavenost sloužící návštěvníkům (občerstvení, restaurace) - výjimečně přípustné bydlení majitele nebo správce zařízení <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - nové samostatné obytné objekty - výrobní aktivity a chov hospodářských zvířat - účelové stavby pro lesní výrobu - zahrádkové osady u zón U-As - čerpací stanice pohonných hmot - <u>stavby pro individuální rekreaci</u>
<p><i>Prostorová regulace:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - nové objekty a změny staveb) budou přízemní s možností využití podkrovní - střechy nových objektů nebo v rámci změny staveb upravovaných objektů budou sedlové, polovalbové, případně valbové o sklonu do 45 ° - omítky hladké, světlé, nebo s jemnou strukturou, přírodní materiál, (dřevo). - zastavěná plocha zahradního objektu bude odpovídat současným předpisům stavebního zákona tj. zák.č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 109/2001 Sb.

ZÓNY URBANIZOVANÉ – VÝROBNÍ U-V

Zóny mají monofunkční charakter a jsou ve Vendryni dvojího druhu:

- zóny výrobní zemědělské U-Vz
- zóny výrobních služeb – podnikatelské U-Vs

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ U-Vz
<p>Funkční využití:</p> <p>a) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none">- zařízení a stavby zemědělské a lesní výroby vč. administrativního a sociálního vybavení- výrobní zařízení, dílny, sklady apod. nesouvisející se zemědělskou event. lesní výrobou, pokud jejich negativní působení na okolí nepřesáhne navržené ochranné pásmo- stavby pro ochranu přírody, zvěře a životního prostředí- plochy pro odstavování vozidel na vlastním pozemku- účelové stavby pro zahradnictví- zařízení maloobchodu, stravování a služeb pro zaměstnance- zeleň veřejná, ochranná a izolační- příslušné komunikace, parkoviště, dílny, garáže- čerpací stanice pohonných hmot- příslušná technická vybavenost- výjimečně přípustné jsou byty majitelů, hlídačů nebo správců <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none">- obytné objekty- odstavování vozidel mimo výrobní areál, nebo vymezené parkoviště- zařízení maloobchodu, stravování (s výjimkou výše uvedeného)- školství, zdravotnictví- zařízení sociální péče- zařízení kulturní a církevní- rekreační objekty a sportovní zařízení- <u>stavby pro individuální rekreaci</u>
<p>Regulační zásady:</p> <ul style="list-style-type: none">- <i>max.výška staveb 5 m od upraveného terénu k římsě stavby</i>- <i>respektovat ochranná pásma dle hygienických a požárních předpisů. počty hospodářských zvířat regulovat dle možností ochranných pásem</i>- <i>zastavěná a zpevněná plocha všech staveb bude max. 60% z celkové výměry stavebních pozemků</i>- <i>nařizovat ochrannou zeleň</i>

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY VÝROBNÍCH SLUŽEB, ŘEMESEL, PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT U-Vs
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení maloobchodu, velkoobchodu, skladů, supermarket - výrobní zařízení bez negativních vlivů na okolí (které nevyžadují vyhlášení ochranného pásma) - drobná řemeslná výroba - služby - zemědělská rostlinná výroba (skleníky) - nezbytné komunikace, parkoviště - garáže, plochy pro odstavení nákladních vozidel a autobusů - stavby technického vybavení (vodojemy, trafostanice, regul.stanice plynu, apod.) - ochranná a izolační zeleň - sběrné suroviny - prodejny - vybavenost sloužící zaměstnancům - výjimečně přípustné byty pro majitele, hlídače nebo správce <p>b) nepřípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - zařízení školství, zdravotnictví, sociální péče - obytné, rekreační objekty a zahrádkové osady - objekty pro chov hospodářských zvířat - výrobní zařízení s negativními vlivy na okolí - odstavení vozidel mimo výrobní areál, nebo vymezené parkoviště - <u>stavby pro individuální rekreaci</u>
<p><i>Regulační zásady:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>objekty budou dosahovat max. výšky 2 NP (jednopodlažní případně jednopodlažní s možností využití podkroví pro hlavní funkci, výjimečně 2 NP – se střechou o minimálním sklonu).</i> • <i>nově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, budou respektovat silniční a železniční ochranné pásmo</i> • <i>zastavěná a zpevněná plocha bude maximálně 60% z celkové výměry pozemku</i> • <i>střechy objektů budou sedlové nebo valbové (nebo jejich obdoba), sklon do 45 °</i> • <i>realizovat ochrannou zeleň</i>

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ZÓNY ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY DOPRAVY U-D
<p>Funkční využití:</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none"> - silnice vybrané silniční sítě včetně silničního tělesa a příslušných zařízení - stavby sloužící pro ochranu obyvatel proti hluku z pozemní dopravy - parkoviště a garáže - motoresty, čerpací stanice pohonných hmot - ochranná a izolační zeleň - příslušné technické vybavení a zařízení pro údržbu - komunikace pro pěší a cyklisty - železniční trať vč. drážního tělesa <p>b) nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a aktivity a další funkce nevyjmenované v odstavci a)
<p><i>Prostorová regulace:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • nové objekty budou dosahovat výšky od terénu po římsu (okap) max. 5 m (jednopodlažní s možností využití podkroví pro hlavní funkci) • nově realizované objekty zachovají minimální odstup 10 m od osy obslužné komunikace, budou respektovat bezpečnostní ochranná pásma nadřazených vedení technické infrastruktury • střechy nových objektů nebo objektů upravovaných v rámci změn staveb budou sedlové, polovalbové nebo valbové (případně jejich obdoba), sklon do 45°
<p>Poznámka:</p> <p>Podmínkou Pro rozvoj zón doporučujeme realizaci pásů ochranné zeleně a dalších zařízení pro ochranu obyvatel proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy.</p>

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ URBANIZOVANÉ
ZÓNY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI U-T
<p>Zóna slouží k umístování staveb a zařízení určených pro významnější plošná provozní zařízení inženýrských sítí (vodní hospodářství, energetika, apod.).</p> <p>Na těchto plochách se připouští pouze výstavba zařízení bezprostředně související s danou funkcí.</p> <p>Do doby realizace navržených záměrů lze výhledové zóny využívat pro dočasná zařízení (max. do r.2015) – drobné podnikatelské aktivity, parkoviště, malá sportovní zařízení apod.</p>

PODROBNÉ ZÁSADY STANOVUJÍCÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH ZÓN NEURBANIZOVANÝCH ÚZEMÍ.

Volná krajina zahrnuje **krajinné zóny dvojího typu:**

N-P zóny zemědělské

N-Z zóny krajinné zeleně, lesů

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÉ – NEURBANIZOVANÉ
- VOLNÁ KRAJINA
ZÓNY ZEMĚDĚLSKÉ N-P
<p>Funkční využití: <u><i>V zóně dodržovat podmínky obecné ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu.</i></u></p> <p>a) připouští se</p> <ul style="list-style-type: none"> - zemědělská výroba jako dominantní funkce, zejména velkovýrobní technologie - zřizování letních stájí pro podporu pastevevství (s hrázdným oplocením) - <i>připouští se výjimečně výstavba domu venkovského charakteru s objekty zemědělské výroby (zemědělských usedlostí) s dominantní výrobní funkcí živočišné nebo rostlinné výroby vlastníka pozemků, které navazují na příjezdové zainvestované komunikace</i> - zařízení technické a dopravní infrastruktury - změna stavby stávající zástavby - meliorace pozemků <p>b) nepřipouští se</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba nových obytných staveb s výjimkou výše uvedených - výstavba výrobních zařízení nezemědělských - výstavba sportovních a rekreačních zařízení - výstavba hospodářských budov a zahradních domků - zřizování zahrádkových osad - zřizování trvalého oplocení pozemků s výjimkou zemědělských areálů - změny kultur na zahrady - <u><i>stavby pro rekreaci</i></u>
<p>Poznámka:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Případně realizovaná nová zařízení živočišné výroby nebo jiné zemědělské výroby

navrhovat v rámci zón zemědělské půdy v takových kapacitách a vzdálenostech od obytných zón, aby je negativně neovlivňovala (každá aktivita bude posuzována individuálně);

- Při zvýšeném zájmu o soukromý chov hospodářských zvířat na území obce dodržovat zásady stanovené příslušnými hygienickými a veterinárními předpisy, v případě vyššího počtu hospodářských zvířat vyhlásit ochranné pásmo., *které schvaluje orgán hygienické služby a vyhláší místní stavební úřad; navrhuje projektant,*
- Trvalá polní hnojiště mohou být umístěna minimálně 500 m od obytné zástavby, 100 m od toků, 10 m od souvislé zeleně, na zpevněné ploše s jímkou. Dočasné polní hnojiště (max. 3 měsíce) musí být upraveno tak, aby nedocházelo k roztékání močůvky do okolí, umístěno minimálně 50 m od obytné zástavby).

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO VÝSTAVBU A VYUŽITÍ ÚZEMÍ
ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ (NEURBANIZOVANÉ) – VOLNÁ KRAJINA
ZÓNY KRAJINNÉ ZELENĚ N-Z
<p>Jižní část kat.území náleží do spec. zóny CHKO Beskydy, kde je třeba chránit veškeré hodnoty krajiny, jejího vzhledu, typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření kvalitního životního prostředí. Pro veškeré dění v CHKO respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Zóny označené doprovodným písmenem CH jsou součástí CHKO Beskydy. (N – Z – CH)</p>
<p>Funkční využití:</p> <p>a) připouští se</p> <ul style="list-style-type: none"> - na zemědělské půdě v zóně mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění) - polní a lesní cesty, cyklistické stezky - stavby kulturní vázané na konkrétní místa (Boží muka, kříže, kapličky) - výstavba zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny - technická infrastruktura, jejíž trasování mimo zónu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné - letní stáje pro podporu pastevectví (hrázděné oplocení) <i>a to za souhlasu orgánů ochrany přírody.</i> <p>b) nepřipouští se</p> <ul style="list-style-type: none"> - zvyšování koncentrace a intenzity zemědělské výroby a provozů s negativním dopadem na životní prostředí - změny kultur pozemků na ornou půdu a zahrady - stavby obytné, výrobní nebo stavby ubytovacího zařízení - zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou výše uvedených - těžba surovin - zvyšování kapacit stávajících ubytovacích zařízení (rekreační chaty) - rozšiřování zahrádkových osad - oplocování pozemků - <u>stavby pro rekreaci</u>
<p>Poznámka:</p> <p>Na pozemcích zahrnutých do ÚSES a pro VKP se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm stability. Pokud bude nezbytné realizovat liniovou stavbu, musí být její trasa zvolena nejkratším průsečíkem trasy ÚSES event. VKP. Respektovat zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.</p>

Příloha 2
VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

PLOCHY ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ ¹⁾
vymezené územním plánem obce Vendryně – změna č.2

pořadové číslo plochy	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití ²⁾
1	U centra Černovský	1,02	A
2	U mateřské školy	3,94	A
3	Rybářovice	4,95	A
4	Pod křížem	1,37	A
5	Na Gači - rezerva	3,70	A
6	Černovský	3,10	A
7	Černovský	1,15	A
8	Černovský	0,97	A
9	Černovský	5,72	A
10	Rybářovice	1,75	A
11	Rybářovice	4,55	A
12	Centrum Černovský	1,02	B
13	U statku	1,12	C
14	Moržol	0,75	C
15	U hřiště	0,75	C
16	Nové hřiště pro tenis	2,29	C
17	U družstva	1,85	D
18	U statku	0,50	D
19	Mezi tratí a i/11	1,78	E
20	Moržol	1,99	E
21	U silnice I/11	1,86	D
22	Nad Hřbitovem	1,45	A
23	U Obec.úřadu	3,52	A
24	U hřiště	0,73	A
25	Rozšíření hřiště-rezerva	1,34	C
26	Kynologické cvičiště	2,30	C
<u>27</u>	<u>pan Jurga VI-pož.2/7</u>	<u>1,18</u>	A
<u>28</u>	<u>p.Heczko,Mikulová, Markuzelová-pož.2/12- 13-14</u>	<u>2,03</u>	A

<u>29</u>	<u>p.Kawulok-pož.2/16</u>	<u>1,09</u>	A
<u>30</u>	<u>p.Samiec-pož.2/20</u>	<u>0,62</u>	A
<u>31</u>	<u>p.Čechmánková,p.Jelesnanski-pož.2/21, 36</u>	<u>0,67</u>	A
<u>32</u>	<u>p.Macura-pož.2/33</u>	<u>1,07</u>	A
<u>33</u>	<u>p.Bilko, Harris, Szalová-pož.2/34</u>	<u>0,92</u>	A
<u>34</u>	<u>Rozšíření sportoviště-pož.2/48</u>	<u>1,64</u>	C
<u>35</u>	<u>Rozšíření zóny čistého bydlení-pož.2/52</u>	<u>1,47</u>	A

- 1) Uvádí se plochy, které jsou větší nebo rovny 0,5 ha.
- 2) Pro vyplnění sloupce 4 použijte vždy jen jedno z nabízených písmen A – D:
 - A – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP bydlení
 - B – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP obchod a bydlení
 - C – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP rekreace, sport
 - D – jestliže v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD/ÚPP podnikání (zahrnuje např. zemědělskou nebo průmyslovou výrobu, obchod, služby apod.)
 - E – jestliže v dané ploše připouští ÚPD variabilní využití

Do tabulky zastavitelných území byly podtrženou „kurzívou“ doplněny plochy změny č.2 – větší jak 0,5 ha

Kromě zastavitelných území lze zastavět proluky uvnitř současně zastavěného území dle podmínek využití příslušné zóny a za respektování limitů v území. Vyznačený intravilán v hlavních výkresech ÚPN obce Vendryně z r.1998 je vždy současně zastavěným územím.

Příloha 3
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ZMĚNY Č.2

(kapitulu doplňujeme)

Značeno: - vypouští se

doplňuje se

Změnou č. 2 se doplňují veřejně prospěšné stavby pro:

1. Občanské vybavení

1.5. Výstavba sportoviště západně centra Černovský) toto je již z části realizované) a rozšíření sportoviště u základní školy – západním směrem

1.1 Rozšíření sportoviště u základní školy severním a severozápadním směrem

1.2 Rozšíření hřbitova u kostela v původní zástavbě obce

2. Doprava

2.14– Úprava napojení silnice III/4682 na silnici I/11

2.15– Realizace nových místních komunikací v souladu s výstavbou v rámci změny č.2

2.16– Stabilizace tras a úpravy parametrů stávajících místních a účelových komunikací v rámci změny č.2

2.17– Vybudování parkovacích ploch pro občanskou vybavenost navržených v rámci změny č.2

2.18– Výstavba chodníku a stezek pro pěší v rámci úprav silnice III/4682

2.19– Realizace protihlukových opatření v souvislosti s modernizací železniční trati navržených v rámci změny č.2

2.20– Úpravy stávající silnice I/11 včetně napojení ostatních komunikací a úprav autobusových zastávek navržených v rámci změny č.2

2.21– Úpravy stávající silnice III/4682 včetně napojení ostatních komunikací a úprav autobusových zastávek navržených v rámci změny č.2

2.22– Optimalizace trati ČD č.320

2 Vodní hospodářství:

3.2 - Realizováno

3.4 - Realizováno

3.9 - Výstavba kanalizace včetně čerpacích stanic v lokalitě Zaolší,

3.11 – Dostavba vodovodních řadů,

3.12 – Výstavba kanalizace včetně čerpacích stanic v centrální části obce a podél toku
Vendryňka,

3.13 – Výstavba dešťové kanalizace,

3.14 – Dostavba kanalizačních stok,

3 Energetika

4.4 – změna trasy navržené přípojky 22 kV k TR-N7

4.5 - změna trasy navržené přípojky 22 kV k TR-N11

4.6 –rozšíření středotlaké plynovodní sítě, navržené v rámci změny č.2

Opatření ve veřejném zájmu:

4 Územní systémy ekologické stability-zeleň:

4.3 Respektovat zájmové trasy ÚSES

4.4 Realizace pásů ochranné zeleně kolem silnic (liniová zeleň) a provozů negativně
ovlivňujících životní prostředí

4.5 Realizace veřejné zeleně

Poznámka: Při zpracování projektů inženýrských sítí může nastat odklon navrhované trasy. Veřejně prospěšnou stavbou je trasa určená podrobnější dokumentací.