

# VYHLÁŠKA Č. 1/1999

o závazných částech územního plánu obce

Skalice nad Svitavou

Starostka obce Skalice nad Svitavou vydává dle § 44 písm. d) a § 45 písm. 1) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb., zákona České národní rady č. 425/1990 Sb., zákona č. 262/1992 Sb., zákona č. 43/1994 Sb., zákona č. 19/1997 Sb. a zákona č. 83/1998 Sb., tuto obecně závaznou vyhlášku:

## ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

### Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Skalice nad Svitavou, zpracovaného Ing. arch. Vlastou Šilhavou - Atelierem územního plánování a architektury Brno, schváleného zastupitelstvem obce Skalice nad Svitavou dne 12.5.1999 (dále jen územní plán).

### Článek 2 Rozsah platnosti

Obec Skalice nad Svitavou se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek. Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce. Tato vyhláška platí pro správní území obce Skalice nad Svitavou s platností do 31.12. 2020.

### Článek 3 Vymezení pojmů

- (1) Závazné regulativy jsou:
  - a) zásady pro uspořádání území
  - b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- (2) Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění:
  - a) plochy pro bydlení
  - b) plochy pro občanské vybavení
  - c) plochy pro sport a rekreaci
  - d) plochy průmyslové výroby, zemědělských areálů a skladů
  - e) plochy zahrad a pozemků u RD
  - f) plochy veřejné a vyhrazené zeleně
  - g) plochy pro dopravu
  - h) plocha pro třídění odpadu
- (3) Neurbanizované území tvoří ostatní plochy určené pozemky, které nejsou určeny k zastavění.

## ČÁST DRUHÁ Závazné regulativy

### Článek 4

Regulativy stanovují funkční a prostorové uspořádání území, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezení místního územního systému ekologické stability a vymezení veřejně prospěšných staveb

### Článek 5

#### Funkční a prostorové uspořádání

(1) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresu č.2 grafické části územního plánu obce Skalice nad Svitavou.

(2) Plochy pro bydlení:

Bytová výstavba bude realizována dostavbou proluk v zastavěném území a dostavbou na nových plochách, a to: na JZ okraji obce nad silnicí III/37428 a na JV okraji nad hřištěm. Výstavba na nových plochách vyžaduje vybudování komunikací a inž.sítí.

Do výhledu se předpokládá výstavba ve svahu nad silnicí III/37428 jižně od středu obce.

Preferována je funkce obytná a to včetně ploch přídomních zahrad a dvorů. Objekty slouží především pro bydlení venkovského charakteru se zázeminím užitkových zahrad a hospodářských traktů pro samozásobitelské hospodářství a pro úměrnou, zemědělskou a řemeslnou výrobu bez negativních vlivů na životní prostředí.

Přípustné druhy funkčního využití:

- individuální bydlení venkovského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázeminím
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- obytné budovy venkovského charakteru, vedlejší a hospodářské budovy pro zemědělské a samozásobitelské hospodářství, pro zemědělskou a řemeslnou činnost, obchody, služby sociální a zdravotnické služby pro obsluhu území obce. Rozvoj služeb a drobné zemědělské výroby nesmí zhoršit životní prostředí obytné zóny.

Nepřípustné druhy funkčního využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejeví z řemeslnou výrobu nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- šířka stavební parcely musí být větší než 10 m
- stavba musí být provedena v zastavěném území stavební čarou a ostatními stanovenými ochrannými pásmi
- minimální ochranné pásmo pro stavby v zastavěném území od okraje komunikace je stanoveno na 5 m

Ve vymezených lokalitách budou realizovány nové objekty rodinných domů, max. do 2 nadzemních podlaží se sedlovou střechou nebo přízemní s obytným podkrovím.

(3) Plochy pro občanské vybavení :

Plochy občanského vybavení jsou určeny výhradně pro určitá zařízení (školská, kulturní, sportovně rekreační). Přípustná je ve velmi omezené míře funkce obytná (byty správců zařízení). Nepřípustná je činnost výrobní v jakékoli formě.

Bude řešeno zkvalitnění občanské vybavenosti dostavbou nebo rekonstrukcí OÚ, ZŠ, MŠ, Hasičské zbrojnice. V centru budou rozšířeny prodejní plochy dostavbou náměstí a do výhledu využitím areálu ZZN pro prodejny a služby. Ubytovací kapacity budou zajištěny vybudováním hotelu u nádraží.

Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a sport
- stavby pro školství a kulturu
- stavby pro zdravotnictví a sociální péči, stavby církevní
- stavby pro individuální bydlení
- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné druhy funkčního využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, prach, znečištění, bezpečnost apod.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemků musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů a příslušných technických norem
- stavby pro bydlení musí splňovat podmínky využití území stanovené pro obytné zóny

V zónách občanského vybavení je způsob zástavby určen stavebními čarami určujícími minimální odstup od uličního prostoru. Výška je dána celkovou výškou zástavby v obci. Je předpokládána maximální přípustná výška občanského vybavení pouze do 2 nadzemních podlaží se sklonitou střechou.

(4) Plochy pro sport a rekreaci:

Zkvalitnění ploch pro sport je řešeno navrženou nástavbou šaten TJ Sokol pro klubovny a soc. zařízení a rozšířením plochy sportovního areálu pro vybudování víceúčelového hřiště

Na severním okraji zastavěného území - výhledová rezerva - je náměř úpravy zdevastovaných ploch na plochy pro sport a rekreaci.

(5) Plochy průmyslové výroby, zemědělských areálů a skladů

Plochy průmyslových a zemědělských areálů tvoří tyto podniky a společnosti:

- Zemědělské zásobování a nákup a.s. Skalnice n.S.
- Agropodnik a.s. Skalnice n.S.
- Agrostav a.s. Skalnice n.S.
- Firma David - zpracování textilu.
- SOUaU Boskovice v areálu bývalého mlýna

Zůstanou na původních plochách. Do výhledu je plánováno vyčištění starého areálu ZZN v centru obce. Firma David - rozšíření závodu - recyklace textilu, mimo k.ú.Šalce

Plochy mezi areály Agropodnik a.s. a Agrostav a.s. a obytnou zónou jsou navrženy k využití pro rozvoj podnikatelských aktivit, které nenaruší životní prostředí sídla.

Nepřipouští se hygienicky závadné provozy, které zhorší ovzduší exhalacemi nebo zvýší dopravní zátěž v území. Vhodné využití ploch je pro lehkou výrobu a skladové hospodářství.

Pokud nejde o hygienicky závadné provozy (hluk, exhalace), je možno je umísťovat i v obytných plochách. Nová výstavba výrobních objektů musí respektovat stavební čáry. Výška a objem staveb je určena okolní zástavbou.

Přípustné druhy využití území:

- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Nepřípustné využití území:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování

Limity funkčního využití území:

Výrobní zóny, které jsou umístěny v blízkosti obytného území, nesmí negativně ovlivňovat životní prostředí (exhalace, hluk, prašnost). Je nutno provést takové úpravy technologie výroby, aby nedocházelo k úniku škodlivin do okolí. Tato regulační podmínka se týká průmyslových provozů a zemědělských středisek.

5) Plochy zahrad a pozemků u RD v zastavitelném území:

Na těchto plochách lze umísťovat drobná hospodářská zařízení, vyžadující stavební povolení (garáž, skleník, objekty pro drobný chov a pod.).

Plochy veřejné a vyhrazené zeleně:

jsou plochy veřejné, okrasné a ostatní zeleně v zastavěném území. Veřejnou zeleň tvoří zeleň na návsi, zeleň kolem sportovního areálu a kolem vodotečí. K obrazu obce patří vysoká zeleň (lípy) a stromořadí, které je třeba chránit.

Plochy veřejné zeleně jsou v návrhu rozšířeny, v zájmu zlepšení životního prostředí obce.

Je navrženo stromořadí s chodníky v centru obce mezi křižovatkou silnic a návsi. Plochy veřejné zeleně je navrženo upravit v oblohu silnice a mezi návsi a nádražím (návrh parkové úpravy). Jsou navrženy plochy izolační zeleně mezi obytným územím železniční průmyslovými a zemědělskými areály. Je navrženo obnovení alejí kolem st. silnic a polních cest.

Hlavní funkcí území je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení.

Přípustné využití území:

- stavby pro občanské vybavení
- plochy pro sport
- plocha pro rekreační pobyt
- komunikace pro pěší
- plochy zahradnický udržované zeleně

Nepřípustné využití území:

- stavby pro bydlení
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- stavby pro ostatní podnikatelské aktivity

12. Plochy pro dopravu :  
Jsou plochy staveb a zařízení pozemních komunikací a plochy pro odstavování motorových vozidel.
13. Plocha pro třídění odpadu:  
Je navržena zpevněná plocha pro třídění odpadů (kontejnery) severně návsi mezi plochou dráhy a obcí.
14. V neurbanizovaném území nesmí být umísťovány a povolovány novostavby s výjimkou staveb drah a na dráze, pozemních komunikací a liniových staveb technického vybavení, drobných hospodářských účelových zařízení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy veřejné zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídel.  
Ozelenění polních cest mimo zastavěné území bude pouze jednostranné, aby mohl být umožněn průjezd i pro širší mechanizaci. Výsadba bude prováděna pouze na stávajících mezích podél cest. Další výsadba bude prováděna až v návaznosti na umístění pozemků vlastníků v rámci pozemkových úprav.

#### Článek 6 Uspořádání dopravy

##### Silniční doprava:

Sít místních komunikací zůstává výhledově ve stávajících trasách s minimálními úpravami směrovými i šířkovými. Místní komunikace budou doplněny novými v místě nové zástavby.

Dopravní závada, tj. zúžený profil místní komunikace z jižní části obce při zaústění do státní silnice III/37428 je řešitelná pouze asanací objektu č.p. 11. (parcela č. 21).

Sít účelových komunikací je doplněna návrhem účelové komunikace na západním okraji obce k rybníku, na jižním okraji obce je navrženo propojení st. sil. III/37428 s místní komunikací vedoucí podél potoka Úmoří a na jihovýchodním okraji obce k plánované čistírně odpadních vod (mimo k.ú.).

Minimální směrové úpravy jsou navrženy především na křižovatkách silnic III. tř. s místními komunikacemi:

- křižovatka silnic III/37428 a III/37429 v centru obce
- směrový oblouk silnicem III/37428 v centru obce.

Přeložka silnice III/37428 navrhuje mimoúrovňové křížení se železniční tratí Brno - Česká Třebová, která bude realizovaná po návrhovém období územního plánu.

Silnice III/37429 bude ponechána ve stávající trase a na přeložkou silnicí III/37428 se napojí prostřednictvím nové křižovatky.

Výhledové vybudování komunikace II. třídy severně od obce odvede přešpánou část průjezdné dopravy mimo obec.

Pěší doprava:

Jsou navrženy pěší komunikace kolem st. silnic. Důležité je vybudování pěší komunikace v centru obce která vyžaduje asanaci objektu č.p. 11.

Navrhované místní komunikace zůstávají řešeny v kategorii MO 8/40 vyznačených ve výkresu č. 1. územního plánu.

Plochy zastavování a garážování motorových vozidel jsou vymezeny plochami vyznačenými ve výkresu č. 1. územního plánu.

- (5) Železniční doprava:  
Obcí prochází frekventovaná nově rekonstruovaná železniční trať č. 260 Brno - Česká Třebová, která je respektována a ponechána ve stávající trase.
- (6) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení

#### Článek 7

#### Uspořádání a limity technického vybavení

- (1) Rozsah ploch pro stavby a zařízení technického vybavení je zakreslen ve výkresu č. 3,4,5,6 schváleného územního plánu.
- (2) Zásobování pitnou vodou je ze skupinového vodovodu Skalice - Jabloňany - Mladkov. Zdroje vody jsou na katastrálním území Jabloňany (2 kopané studny) a v Mladkově (kopaná studna). Stávající vodovodní síť je vyhovující pro stávající zástavbu k navrženým rozvojovým plochám budou vybudovány nové vodovodní řady.
- (3) Čištění odpadních vod je navrženo centrální čistírnou, umístěnou na k.ú. Lhota Rapotina. Na ČOV nebudou napojeny areály Agropodniku a ZZN - starý závod, které mají samostatné ČOV.
- (4) Zásobování el. energií bude zajišťováno převážně ze stávajících rozvodů. S ohledem na výhledovou potřebu se předpokládá celková rekonstrukce hlavního kmenového vedení VN 22 kV č. 13.
- (5) Obec je plně plynofikována. STL rozvody jsou rozšířeny tak, aby bylo umožněno napojení rozvojových ploch.
- (6) V katastru obce se nacházejí stávající trasy dálkových kabelů, které jsou ve správě SPT Telecom a.s. V obci jsou provozovány dvě veřejné telefonní stanice a nová digitální ústředna.
- (7) Likvidace TKO bude řešena svozem na centrální skládku na území Blansko na k.ú. Březinka.  
Inertní odpad lze ukládat na skládku v Boskovicích.  
Třídění odpadů bude zajištěno formou kontejnerů.  
Zneškodnění nebezpečných odpadů bude mít obec zajištěno mobilním sběrem.

#### Článek 8

#### Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

Součástí územního plánu je systém ekologické stability, který je nutno respektovat v celém rozsahu. Navazuje na již zpracovaný generel ÚSES a bude respektován v komplexních porostových úpravách

#### Článek 9

#### Ostatní limity využití území a další omezení

- (1) Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
  - a vodních zdrojů
  - b vodních toků (15m od břehů, 4m volný pruh kolem toku)
  - c čistírny odpadních vod (navrženo 100m)
  - d státní silnice II/111, III/37426, III/37423, III/37425, III/37427
  - e železnice - 60m od železniční koleje
  - f VN plynovodu 4m od vedení

- g) bezpečnostní pásmo VTL plynovodu (20m od osy)
  - h) rozvodů elektrické energie Vn (7m od krajního vodiče)
  - i) lesního půdního fondu (50m)
  - j) telekomunikačních zařízení
- (2) Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné.

### ČÁST TŘETÍ

#### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

##### Článek 10

- 1 - Čistírna odpadních vod (S.V.28)
- 2 - Odstranění dopravních závad
  - \* úprava křižovatek st. silnic (k.v.)
  - \* zvětšení směrového oblouku st. silnice v centru (k.v.)
  - \* úprava trasy st. silnice III/37428 (k.v.4)
- 3 - Vybudování místních komunikací pro novou výstavbu
  - \* místní komunikace v jižní části obce s napojením na sil. III/37428 (k.v.)
  - \* místní komunikace pro výstavbu RD nad hřištěm (k.v.)
- 4 - Vybudování účelových komunikací
  - \* na západním okraji obce k rybníku (k.v.)
  - \* na jihovýchodním okraji obce kolem plochy zprac. textilu (k.v.)
  - \* na jižním okraji obce propojení st. sil. III/37428 s místní komunikací vedoucí podél potoka Úmoří (k.v.)
- 5 - Vybudování chodníků pro pěší (k.v.)
- 6 - Vybudování parkovišť (k.v.)
- 7 - Přístavba budovy ZŠ (Z.V.3)
- 8 - Rozšíření plochy sportovního areálu (O.V.5)
- 9 - Hotel - návrh přestavby (Z.V.12)
- 10 - Třídění odpadu - kontejnery - návrh zpevněné plochy (k.v.)

##### Článek 11

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastňování pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Označení ploch pro veřejně prospěšné stavby je v souladu s grafickou částí územního plánu obce Skalice nad Svitavou (výkr. 3.2).

### ČÁST ČTVRTÁ

#### Závěrečná ustanovení

##### Článek 12

Dokumentace územního plánu obce Skalice nad Svitavou je uložena:

- a) na Obecním úřadě Skalice nad Svitavou
- b) na Městském úřadě Brakovice - odd. územního plánování
- c) na stavebním úřadě Brakovice

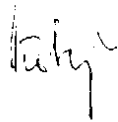
Článek 13

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 1.7. 1999.

Ve Skalici nad Svitavou: 12.5. 1999

Zástupce starostky:

Josef Příbyl v.r.



Starostka:

Eva Zouharová v.r.

