

Obec Rataje nad Sázavou

V Y H L Á Š K A č 2/99
o závazných částech územního plánu sídelního útvaru
obce
Rataje nad Sázavou

Starosta obce Rataje nad Sázavou, (po schválení územního plánu sídelního útvaru Rataje nad Sázavou obecním zastupitelstvem), vydává v souladu s ustanovením § 24 odst. 1 a § 44 odst. 2 písm. d) zák. č. 367/90 Sb. o obcích (obecní zřízení ve znění pozdějších změn a doplnění podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku

Část první
Úvodní ustanovení

Čl. 1

Účel vyhlášky

- 1) Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru obce Rataje nad Sázavou schváleného obecním zastupitelstvem v Ratajích nad Sázavou dne 13. května 1999 (dále jen územní plán). Závazné jsou všechny regulativy obsažené v této vyhlášce, pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno, že se jedná o část směrnou. Ostatní části územního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 2) Vyhláška stanovuje závazné regulativy a zásady pro uspořádání území. Postupuje se podle ní především při územních, stavebních a jiných správních řízeních a správních rozhodnutích týkajících se staveb a činnosti, které mají vliv na využití území.

Čl. 2

Rozsah platnosti

Tato vyhláška platí pro správní území obce Rataje nad Sázavou, které je vymezeno katastrálním územím Rataje nad Sázavou, Malovidy a Mirošovice. Platnost tohoto územního plánu je na dobu neurčitou.

Čl. 3

Vymezení pojmů

Regulativy územního rozvoje stanoví zásady pro uspořádání území a limity využití území.

Jsou vymezeny v rámci administrativní hranice obce Rataje nad Sázavou, která je identifikována katastrálním územím Rataje nad Sázavou, Malovice a Mirošovice.

Závazné regulativy jsou:

- rozdělení území na funkční plochy (zóny), jejich charakteristika, regulační zásady v nich
- limity využití území (intenzita využití území, ochranná pásma, zásady ekolog. stability), kterými se stanoví mezní hodnoty využití území
- funkční uspořádání, které stanoví způsob využití území

Území je rozděleno na území určené k zastačování a nezastavitelné území

Území určené k zastavění:

tvoří jej plochy zastavěné nebo určené k zastavění

- nízkopodlažní obytná zástavba
- hromadná středněpodlažní zástavba
- centrální území
- smíšené území
- smíšené venkovské území
- oblužná sféra
- nadmístní oblužná sféra
- chatová zástavba
- zemědělská výroba
- drobná průmyslová výroba
- sportovní a rekreační plochy
- sportovní a rekreační plochy s indexem konkrétní funkce
- technické plochy s indexem konkrétní funkce
- hřbitov
- komunikace III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- pěší komunikace
- dopravní plochy s indexem konkrétní funkce
- železnice

Nezastavitelná území

- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň
- zahrady
- krajinná zóna smíšená

Veřejně prospěšné stavby

Část druhá

Závazné regulativy

Čl. 4

- 1) Obec Rataje nad Sázavou se rozvíjí jako souvisle urbanizovaný celek
- 2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty

Čl. 5

Funkční uspořádání

Vymezenému funkčnímu využití zastavitelných a nezastavitelných ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel povolovaných a umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na nich umístěny, nebo povoleny. Funkční vymezení jednotlivých území a ploch je vyznačeno na výkrese funkčního využití sídla.

A) Nízkopodlažní obytná zástavba

Určené dominantní využití

Hlavní činnost v území je bydlení v domech s užitkovým využitím zahrad drobnou zemědělskou činností, jejíž produkty jsou určeny k vlastní spotřebě.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- rodinné domy
- stavby, objekty a doplňkové zařízení maloobchodu, veřejného stravování (bufety, občerstvení) a pro zajištění služeb obyvatel území
- účelové stavby pro drobnou zemědělskou činnost (sousední obytné budovy nesmí být touto činností negativně ovlivňovány)
- garážování osobních vozidel obyvatel a odstavování vozidel zákazníků podnikatelské činnosti

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- autokempinky, tábořiště
- účelové stavby zemědělské a lesní prvovýroby, pro průmysl a skladování
- čerpací stanice pohonných hmot
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo, vliv na kvalitu obytného prostředí

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Rodinné domy mají nejvýše 2 samostatné byty, nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Se střechami o sklonu nejméně 35°. Minimální velikost stavebního pozemku je 800 m². Živnosti musí být provozovány v rodinném domě nebo v samostatných jednoduchých

stavbách se střechami o sklonu nejméně 30°, které svou zastavěnou plochou nepřesahují velikost rodinného domu. Parkování zákazníků a firem, které nejsou obyvateli území, je dovoleno jen na vymezených místech.

Nesmí se Umisťovat živnosti, které pro svůj řádný provoz potřebují dopravu převyšující rámec intenzity obvyklé v rodinné zástavbě.

B) Hromadná středně podlažní zástavba

Určené dominantní využití

Hlavní činnost v území je bydlení v bytových domech. Pro potřeby obyvatel se počítá s polosoukromými pozemky na činnosti, které nelze provozovat ve vnitřních prostorách domu. Tyto plochy spolu s bytovými domy zajistí celkový standart kvalitního bydlení na vymezeném území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- bytové domy s vyhrazenými pozemky tvořící celkový standart kvalitního bydlení uživatelů bytů
- drobná zemědělská činnost při jejíž provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány
- živnostenská činnost, kdy nesmí její provoz negativně ovlivnit bydlení v sousedních domech
- garážování osobních vozidel obyvatel a odstavování vozidel zákazníků provozovaných živností.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- výrobní (vč. zemědělské a lesní prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s účelovými stavbami
- přístavba dalších podlaží s výjimkou vestaveb podkrovních bytů
- objekty pro individuální rekreaci
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo, vliv na kvalitu obytného prostředí

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umisťovány pouze v prostorech bytových domů. Nesmí se umisťovat živnosti, které pro svůj řádný provoz potřebují dopravu převyšující rámec intenzity obvyklé v bytové zástavbě.

Parkování zákazníků firem, které nejsou obyvateli území, lze jen na vymezených místech.

Maximální výška zástavby - 3 nadzemní podlaží a obytné podkroví.

Střechy o sklonu nejméně 35 °.

Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být oploceny.

C) Centrální území

Určené dominantní využití

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu a občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- bytové domy s polosoukromými pozemky, bytové domy bez pozemků, rodinné domy, parkování vozidel na vymezených pozemcích, objekty pro dočasné ubytování,
- živnostenská činnost, její provoz nesmí negativně ovlivňovat bydlení v sousedních obytných domech

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- nástavba dalších podlaží domů
- výrobní (vč. zemědělské prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s účelovými stavbami
- přístavba dalších podlaží s výjimkou vestaveb podkrovních bytů
- objekty pro individuální rekreaci
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo, vliv na kvalitu obytného prostředí

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Provozovny základních i nadmístních služeb mohou být umístěny ve vhodných prostorech bytových a rodinných domů nebo v samostatných objektech. Maximální výška zástavby nesmí překročit okolní hladinu zástavby, střechy hlavních staveb o sklonu nejméně 35°.

D) Smíšené území

Určené dominantní využití

Hlavní funkcí je bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu a občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- rodinné domy, stavby pro provozování živnostenských činností (nesmí negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO), byt správce nebo majitele, garážování osobních vozidel a odstavování vozidel zákazníků
- drobné zemědělství při jehož provozování nesmí být sousední obytné domy negativně ovlivněny

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- chaty, chalupy, domky pro individuální rekreaci
- výrobní (vč. zemědělské prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s účelovými stavbami
- supermarkety a velkosklady, speciální stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na bydlení. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.

Provozovny drobné výroby, základních i nadmístních služeb mohou být umístěny ve vhodných prostorech obytné zástavby nebo v samostatných objektech.

Zastavěná plocha nepřesahuje 500 m², mají nejvýše 2 samostatné byty, nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Sklon střech nejméně 35°.

E) Smíšené venkovské území

Určené dominantní využití

Území je určeno pro bydlení, zemědělskou výrobu s produkcí převyšující vlastní spotřebu přičemž nenarušuje obvyklou kvalitu bydlení.

Dále je možné dočasné ubytování, podnikatelská činnost poskytující služby obyvatelstvu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro provozování živnostenských výrobních činností, kdy nesmí jejich provoz negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO, je-li vymezena nebo za územním plánem stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby
- objekty pro dočasné ubytování a pro služby obyvatelstvu spojené s agroturistikou
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s vlastními speciálními stavbami, kdy nesmí její provoz negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO nebo za územním plánem stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby
- garážování osobních vozidel a odstavování vozidel zákazníků provozovaných živností
- byt majitelů, nebo správce

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru a velkokapacitní skladové areály
- speciální stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Novostavby budov nutno řešit ve hmotové a půdorysné tradici území. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím, se sedlovou střechou popř. se střechou polovalbovou se sklonem 45° s výrazně podlouhlým obdélníkovým půdorysem.

Hlavní vstup do obytného objektu bude umístěn na delší straně obdélníkového tvaru objektu. Hlavní hřeben bude zásadně navrhován rovnoběžně s uliční čarou.

V případě chovu hospodářského zvířectva se musí respektovat taková velikost a způsob ustájení, aby PHO odpovídalo územním plánem limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, a nebyly zasaženy okolní stavby pro bydlení. Součástí této funkční plochy musí být dostatek ploch vegetace.

F) Obslužná sféra

Určené dominantní využití

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanským vybavením, které zabezpečuje základní potřeby a obsluhu obyvatel obce a návštěvníků

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby pro provozování živnostenských činností zajišťující obslužnost území
- garážování osobních vozidel a odstavování vozidel zákazníků
- byt majitele nebo správce
- církevní stavby
- objekty pro dočasné ubytování

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- samostatné bytové domy
- drobná zemědělská činnost
- výrobní (vč. zemědělské prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v chatách chalupách domcích

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

- budovy navrženy s 2 nadzemními podlažími a maximálně obytným podkrovím, se sedlovými, popř. polovalbovými střechami se sklonem 35°. Součástí musí být dostatek ploch vegetace.

G) Nadmístní obslužná sféra

Určené dominantní využití

Občanské vybavení a jeho zázemí je základní funkcí využití území. Jedná se o:

1. Domov důchodců
2. Ústav pro mentálně postižené občany

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- indexem zadané využití území s vlastními speciálními stavbami a prostory, kdy nesmí jejich provoz negativně ovlivnit okolní obytné objekty
- parkování vozidel na vymezených pozemcích mimo veřejně využívané prostory
- byt správce nebo majitele

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Jiná činnost než vyznačená indexem.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

- zachování stávajícího charakteru a objemu staveb, měřítka okolní zástavby.

H) Chatová zástavba

Určené dominantní využití

Území je určeno pro přechodné či sezónní rekreační bydlení v chatách a chalupách.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- individuální rekreace v chatách a chalupách
- drobné zemědělství při jehož provozování nesmí být sousední obytné domy negativně ovlivněny
- garážování osobních vozidel obyvatel

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bytové domy
- výrobní (vč. zemědělské prvovýroby), průmyslová, skladovací činnost s účelovými stavbami,
- stavby, objekty a zařízení pro těžbu nerostných surovin
- čerpací stanice PHM
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo vliv na kvalitu rekreačního prostředí

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Úprava stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem. Nové objekty budou mít rovnoběžné střechy s vedlejšími objekty a minimální plocha pozemku je 800m². Střecha se sklonem cca 45°. Maximální výška objektu je 1 NP a podkroví.

I) Zemědělská výroba

Určené dominantní využití

Území je určeno pro zemědělskou výrobu se zařízením a účelovými stavbami zemědělské prvovýroby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- zemědělská a lesní výrobní činnost s vlastními stavbami, kdy nesmí její provoz negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO nebo za ÚPD stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby
- stavby pro provozování živnostenských činností, kdy nesmí jejich provoz negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO je-li vymezena, nebo za ÚPD stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby
- parkování vozidel zákazníků provozovaných živností, majitelů či správce
- byt správce nebo majitele

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- chaty, chalupy, domky pro individuální rekreaci
- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Maximální kapacita areálu je dána hranicí PHO, nebo v ÚPD stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené v grafických přílohách a plánech. Součástí této plochy musí být dostatek nezepevněných ploch s vegetací, která bude částečně chránit přilehlá území.

J) Drobná průmyslová výroba

Určené dominantní využití

Území je určeno pro výrobu, pro činnosti zaměřené na poskytování služeb spojených s výrobou a pro navazující zpracovatelské průmyslové a řemeslné provozy.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- drobná zemědělská a lesní výrobní činnost s vlastními stavbami, kdy nesmí její provoz negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO nebo za ÚPD stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby
- stavby a prostory pro provozování živnostenských činností, kdy nesmí jejich provoz negativně ovlivnit objekty za hranicí PHO je-li vymezena, nebo za ÚPD stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby
- parkování vozidel zákazníků provozovaných živností, majitelů či správce
- byt správce nebo majitele

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- chaty, chalupy, domky pro individuální rekreaci
- rodinné domy
- bytové domy

- zemědělská výrobní činnost s vlastními účelovými stavbami. Velkovýrobní, hromadná a velkosériová průmyslová výroba a velkoskladovací činnost s vlastními účelovými stavbami

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Součástí této plochy musí být dostatek nezpevněných ploch s vegetací, která bude částečně chránit přilehlá území před možnými negativními účinky.

Objemové a plošné principy budou vymezeny podle rozvojového záměru.

K) Sportovní a rekreační plochy

Určené dominantní využití

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost a s ní související stavby a plochy, které slouží k podpoře sportovní činnosti a rekreace. Tato činnost nesmí negativně ovlivnit okolní obytnou zástavbu.
- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovních činností a vlastních účelových staveb souvisejících se sportovní činností
- vlastní plochy pro sportování
- byt majitele nebo správce
- parkování osobních vozidel a odstavování vozidel zákazníků provozovaných živností na vymezených částech pozemku

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- chaty, chalupy, domky pro individuální rekreaci
- bytové domy
- účelové stavby pro zemědělskou, lesní, výrobní, průmyslovou a skladovací činnost

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Součástí této plochy musí být dostatek nezpevněných ploch s vegetací, která bude částečně chránit přilehlá území.

Objemové a plošné principy budou vymezeny podle rozvojového plánu.

L) Sportovní a rekreační plochy s indexem konkrétní funkce

Určené dominantní využití

Území tvoří plochy pro sezónní rekreaci a sport s konkrétní funkcí

1. Veřejné tábořiště
2. Autocamping - chatky

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- podnikatelská činnost související nebo slučitelná se sportovní a rekreační činností

- nezbytná technická vybavení sloužící provozu sportovních činností a vlastních účelových staveb související se sportovní činností
- plochy pro sportování
- parkování osobních vozidel a odstavování vozidel na vymezených částech pozemku

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti, než které jsou vyznačeny indexem. Nově vznikající stavby jsou nepřípustné, pokud se nejedná o stavby doplňkové.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Součástí této plochy musí být dostatek nezpevněných ploch s vegetací, která bude částečně chránit přilehlá území.

M) Technické plochy s indexem konkrétní funkce

Určené dominantní využití

Území tvoří plochy pro technické vybavení s konkrétní funkcí:

1. čistírna odpadních vod - ČOV
2. trafostanice - TS
3. vodojem - VDJ
4. čerpací stanice - ČS
5. vodní elektrárna - E
6. telefonní ústředna - TÚ
7. plocha pro nebezpečný odpad - O

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí
- odstavování vozidel vlastníka pozemku
- podnikatelská činnost zabezpečující provoz a navazující svým charakterem na konkrétní technické vybavení

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti než které jsou vyznačeny indexem nejsou přípustné

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Součástí této plochy musí být dostatek nezpevněných ploch s vegetací, která bude částečně chránit přilehlá území před možnými negativními účinky.

N) Hřbitov

Určené dominantní využití

Území tvoří plochy a příslušné účelové stavby pro provoz pohřebních služeb pohřbívání.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby a zařízení pro činnost církví
- funkce nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a území za PHO

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti než určené pro dominantní a přípustné využití nejsou dovoleny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

- bezbariérové uspořádání povrchu, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou, umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení

O) Komunikace třetí třídy

podle zákona 13/97 Sb. o pozemních komunikacích - silnice III. třídy

Určené dominantní využití**Přípustné využití území, činnosti a stavby****Nepřípustné využití území, činnosti a stavby****Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)**

Tyto údaje jsou uvedeny v platných ČSN 736101, ČSN 736110, ČSN 280312, ČSN 280315, ČSN 280318 a ČSN 736301

P) Místní komunikace

Podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích - místní komunikace III. třídy

Určené dominantní využití

Hlavní činností v území je místní doprava na území obce a umožnění přístupu a přímé obsluhy jednotlivých nemovitostí v sídle.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- základní kategorie komunikací MO 7/40
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- doprovodná zeleň
- pěší a cyklistický provoz

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti nejsou dovoleny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 40 km/hod.

Povrch musí být vyspádován a odvodnění komunikace do dešťové kanalizace je řešeno podle místních podmínek.

Q) Účelové komunikace

Určené dominantní využití

Jedná se o veřejné komunikace zpravidla určené k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi
- spojení nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi
- veřejný provoz pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti nejsou dovoleny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Šířka vozovky musí vyhovovat nárokům pro účelová vozidla.

Podél komunikace je vymezen jednostranný pás zeleně v min. šířce 1,5 m.

R) Pěší komunikace

Určené dominantní využití

Dominantní funkcí území je podpora pěšího provozu. Jedná se o pěší cesty pro chodce, přístup k chatové zástavbě nebo propojení jednotlivých silnic.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- pěší cesty
- cyklistický provoz, dovolují-li to parametry komunikace

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti nejsou dovoleny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Bezbariérové řešení povrchu s řešeným odvodněním

Vybavení prostoru drobnou parterovou architekturou, umístěnou tak, aby nenarušovala pěší trasu.

S) Dopravní plochy s indexem konkrétní funkce

Určené dominantní využití

Hlavní činností území je dopravní vybavení.

index P - parking

index A - autobusová zastávka

index PHM - čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- zastavení a parkování motorových vozidel
- příslušenství mající vztah k provozu zařízení bez účelových staveb

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Jiná než hlavní činnost vyznačená indexem je nepřípustná.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Dána platnými ČSN 736058, ČSN 736056, ON 736426 a ČSN 736059.

T) Železnice

Určené dominantní využití

Je stanoveno zákonem č. 51/1954 Sb. o drahách v platném znění.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- kolejová doprava veřejná nebo nákladní
- odstavování železničních dopravních prostředků
- drážní zařízení a stavby

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti nejsou dovoleny

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Je dána zákonem č. 51/1954 Sb. o drahách v platném znění.

Nezastavitelná území

A) Veřejná zeleň

Určené dominantní využití

Hlavní činností území je podpora každodenní rekreace ve veřejném prostoru

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sportování, pro pasivní i aktivní rekreační pobyt
- rekreační pobyt na loukách, pěší a cyklistické cesty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- bytové a rodinné domy, chaty, chalupy a domky pro individuální rekreaci

- stavby pro výrobu, průmysl a skladování, stavby pro podnikatelskou činnost

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Zeleň doplněna drobnou parterovou architekturou.

B) Doprovodná zeleň

Určené dominantní využití

Základním využitím jsou plochy zeleně s funkcí ochrannou, krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sportování a rekreační pobyt
- pěší a cyklistické cesty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

Všechny jiné činnosti nejsou dovoleny. Na toto území se nesmí umísťovat žádné stavby.

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Přednostně vysazovat autochtonní rostliny. Pravidla řešit v projektové dokumentaci.

C) Zahrady

Určené dominantní využití

Území slouží k drobné zemědělské činnosti s rekreačním využitím.

Přípustné využití území, činnosti a stavby

- plochy pro sportování
- účelové stavby pro drobnou zemědělskou činnost - sousední obytné budovy nesmí být touto činností negativně ovlivněny.
- odstavování osobních vozidel obyvatel a vozidel zákazníků podnikatelské činnosti

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- rodinné a bytové domy, chaty chalupy a domky pro individuální rekreaci
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami
- účelové stavby pro zemědělskou a lesní výrobní činnost
- účelové stavby pro výrobní, průmyslovou a skladovací činnost
- stavby pro dočasné ubytování a zařízení a objekty pro těžbu nerostných surovin

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

D) Krajinná zóna smíšená

Určené dominantní využití

Funkce je dána konkrétními činnostmi. Přírodní funkce je vždy součástí území

zemědělská produkce

- zachování bloků do velikosti 70 ha

obnova

- aplikace protierozních opatření

vodohospodářské funkce

- produkční využití území se přizpůsobí stanovenému PHO

rekreační funkce

- slouží ke každodenní rekreaci

Přípustné využití území, činnosti a stavby

Dáno indexem konkrétní funkce

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- Chaty, chalupy a domky pro individuální rekreaci
- stavby pro trvalé bydlení, stravování a ubytování
- účelové stavby podnikatelské činnosti, zemědělské a lesní činnosti, těžby a zpracování nerostných surovin
- účelové stavby výrobní, průmyslové a skladovací
- účelové stavby zahrádkářské

Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemová a plošná)

Veškeré stavby určené k zajištění hlavní funkce území jsou přípustné

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro technická zařízení

- plocha pro VDJ, ATS a úpravnu vody. Část pozemku č. kat. 305/2 v k.ú. Malovidy
- plocha pro ČOV. Část pozemku č. kat. 3 k.ú. Mirošovice
- plocha pro VDJ, ATS a úpravnu vody. Pozemek č. kat. 108/1 k.ú. Mirošovice
- plocha pro čerpací stanici splaškových vod. Pozemek č. kat. 111/7 v k.ú. Mirošovice
- plocha pro ČOV. Pozemky č. kat. 805/1, 128 a 805 v k.ú. Rataje nad Sázavou
- plocha pro trafostanici. Část pozemku č. kat. 955/10, 211/5 a 165/1 v k.ú. Rataje nad Sázavou

Plochy pro místní a obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům

- místní obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům. Části pozemků č. kat. 733/1, 736/40, 725/1, 733/2, 736/1, 714/1, 211/1, 209, 210/7, 170/3, 170/7 a 212/2 v k.ú. Rataje nad Sázavou
- místní obslužné komunikace zajišťující přístup ke stavebním pozemkům. Části pozemku č. kat. 306 a 299 v k.ú. Mirošovice

Plochy pro obnovené rybníky

- rozšíření a obnova rybníka na pozemcích č. kat. 765/3, 766 a 496/1 v k.ú. Rataje nad Sázavou
- obnova rybníka na pozemcích č. kat. 231/1, 231/4 a 231/5 v k.ú. Mirošovice

Plochy pro účelové komunikace zajišťující přístup do krajiny a k zem. pozemkům

- účelové komunikace, obnova původní trasy na pozemcích č. kat. 387, 935, 886, 881/1, 946/4 a 477/1 v k.ú. Rataje nad Sázavou
- účelová komunikace, obnova původní trasy na pozemcích č. kat. 298, 94, 53/1, 296 a 151/1 v k.ú. Mirošovice

Čl. 5

Ochrana krajiny, přírody a územní systém ekologické stability

- 1) Navržený systém ekologické stability je vymezen v údolí řeka Sázavy, údolí Živého potoka a údolí Talmberského potoka. Řešeným územím prochází nadregionální ÚSES K 61-K 124, a K 61. Dále se v řešeném území nachází regionální i lokální ÚSES (viz. výkres č. 1).
- 2) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zakázáno umísťování a povolování staveb pro bydlení, vybavenost, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadků. Vyjíměčně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na těchto pozemcích umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území. Připouští se opravy a úpravy stávajících objektů, vodních toků a nádrží.
- 3) Na plochách vymezených ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability. Na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžbu nerostů a jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.
- 4) Hranice ÚSES jsou závazné a jsou považovány za opatření ve veřejném zájmu. V pozemkových úpravách nebo dalších stupních projektu se připouští směrová korekce jejich trasy.

Životní prostředí, ZPF a zeleň.

- obec bude postupně napojována na obecní navrženou oddílnou kanalizační síť a odpadní splaškové vody budou svedeny do ČOV
- skládka v obci nebude zakládána, bude využívána skládka TKO v Blátě u Uhl. Janovic. Svoz TKO je zajištěn pravidelnou svozovou linkou

- ochrana proti radonu bude prováděna dle požadavku stavebního úřadu

Čl. 6

Ustanovení společná a závěrečná

Tato vyhláška se vyhláší dnem 20. srpna 1999 a nabývá účinnosti dnem vyhlášení

Starosta

Zástupce starosty