

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE ŘÍDKÝ

č. 2..

o závazných částech Územního plánu obce Řídký

Zastupitelstvo obce Řídký **schválilo** na svém zasedání dne 15.12....2006 územní plán obce Řídký (dále ÚP). Učinilo tak dle jemu vyhrazené pravomoci stanovené v § 84 odst. 2 písm. b zákona o obcích č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Zároveň v souladu s výše uvedeným paragrafem zákona o obcích vyhláší zastupitelstvo obce závazné části územního plánu touto obecně závaznou vyhláškou.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPO Řídký, schváleného zastupitelstvem obce Řídký dne 15.12....2006.
- (2) Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a závazné regulativy jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby .
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky je elaborát územního plánu obce Řídký v úplné textové a grafické části.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Tato vyhláška platí pro řešené území územního plánu, které je vymezeno ve výkresech v měřítku 1 : 5 000 a 1 : 25 000 a zahrnuje katastrální území Řídký.
- (2) Prověření územního plánu a případná aktualizace budou prováděny v max. časovém intervalu 4 roky. První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12.2010. Aktualizací se rozumí posouzení zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.
- (3) Vyhláška je obecně závazná při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě užívání a odstraňování staveb.

Článek 3

Vymezení pojmů

- (1) Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 b) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:
 - a) zásady urbanistické koncepce
 - b) využití plochy jejich uspořádání
 - c) vymezení zastavitelného území
 - d) omezení změn v užívání staveb
 - e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- f) vymezení územního systému ekologické stability
 - g) limity využití území
 - h) plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - i) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- (2) Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní části řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.

ČÁST DRUHÁ

Závazné části řešení

Článek 4

Zásady urbanistické koncepce

- (1) Území řešené ÚPO Řídký zahrnuje katastrální území Řídký, jejichž hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu. V řešeném území se nachází obec Řídký.
- (2) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení. Nová bytová výstavba je soustředěna do proluk mezi stávající zástavbou (plochy P1 a P2) a nad silnicí I/35, kde je navržena rozvojová plocha pro bydlení Z2 a pro podnikatelské aktivity (Z1). Rozvoj drobné výroby, služeb bude směřován do bývalého areálu pily, východně od ní do lokality Z1. Řemeslné provozovny mohou být umísťovány uvnitř obytného území za dodržení hygienických norem a předpisů.

Článek 5

Využití ploch a jejich uspořádání

BV - bydlení individuální venkovského typu

Jedná se o plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné:

- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa, změna stávajících obytných staveb na rekreační chalupy či pensiony

- obslužné a přístupové komunikace, parkoviště sloužící obsluze území, zařízení technické vybavenosti obce

- dětská hřiště

- veřejná zeleň.

Podmíněně přípustné:

- rodinné domy – v lokalitách P1, P2 a Z2 po realizaci silnice R35 a zpracování hlukové studie

- nerušivá řemeslná výroba, služby mající charakter výroby, stavby pro skladování

- nerušivé sportovní plochy

Nepřípustné:

- průmyslové stavby, zemědělská výroba

- čerpací stanice pohonných hmot, nové rekreační chaty

OV - občanská vybavenost sociálního typu

Jedná se o plochy zejména veřejné správy, školství, vědy a výzkumu, kultury, zdravotnictví a sociální péče

Přípustné:

- stavby pro veřejnou správu, stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení, stavby pro kulturu

- stavby pro zdravotnictví a sociální péči.

- služby mající charakter výroby, stavby pro skladování

- veřejné sportovní plochy a odstavné a parkovací plochy

- byty vlastníků a správců staveb *

Nepřípustné:

- komerční občanská vybavenost, zemědělské stavby, stavby pro průmyslovou výrobu

VD – výroba drobná

Jedná se plochy malovýroby, přidružené výroby, výrobní a nevýrobní služby, negativní vliv výroby nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné:

- stavby pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby

- administrativní budovy, sklady

- odstavné a parkovací plochy

- čerpací stanice pohonných hmot

- byty vlastníků a správců staveb*

- zemědělská výroba

Nepřípustné:

- objekty sloužící čistě pro bydlení, stavby pro zdravotnictví, školství

- stavby pro individuální rekreaci, ubytovacích zařízení

- těžká průmyslová výroba

ZV – zeleň soukromého charakteru-vyhrazená

Jedná se o nezastavitelné plochy soukromé zeleně (zejména zahrad), většinou oplocené sloužící převážně soukromým uživatelům včetně případných vodních ploch a toků

Přípustné:

- soukromá zeleň (sady, zahrady, TTP) a orná půda

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy

- ochranná, izolační zeleň

- zařízení technické vybavenosti
- oplocení
- drobné hospodářské stavby na uskladnění zahradního nářadí

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotnictví, školství, sociální péči, školství, objekty individuální rekreaci

ZO – zeleň ochranná a izolační

Jedná se o plochy ochranné a izolační zeleně, která slouží pro estetické, hygienické a pod. oddělení zejména ploch výrobních od obytných

Přípustné:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- plochy zahrad, sadů
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

DO – doprava silniční a veřejná prostranství

Jedná se o plochy a koridory silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství.

Přípustné:

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- inženýrské sítě

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

DZ – doprava železniční

Jedná se o plochy a koridory železniční dopravy

Přípustné:

- železnice, železniční zastávky, nádraží
- odstavné a parkovací plochy sloužící železniční dopravě
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- inženýrské sítě

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

Poznámka:

* (jedná se o byty, které jsou umístěny ve stavbě popř. komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a jsou určeny pro osoby, které mají k stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo nebo zde vykonávají stálou správu nebo službu)

Z – krajinná zóna zemědělská

Jedná se plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

Přípustné:

- stavby účelových komunikací, polních cest
- stavby meliorací, vodních toků a ploch
- liniové stavby technického vybavení
- stavby pro reklamu a informaci
- dočasné zemědělské stavby pro uskladnění rostlinných produktů a sezónní ustájení dobytka.

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

Z – krajinná zóna přírodní

Jedná se plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.

Přípustné:

- výsadba zeleně
- vodní toky a plochy
- změny kultury pozemků z orné půdy na trvale travnaté porosty
- liniové stavby technického vybavení

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

Článek 6

Vymezení zastavitelného území

(1) Hranice zastavitelného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu. Výstavba mimo zastavitelné území je nepřípustná.

Článek 7

Omezení změn v užívání staveb

- (1) Užívání staveb musí odpovídat funkčnímu využití území a přípustnosti staveb v těchto územích. Jiná omezení změn v užívání staveb nejsou stanovena.

Článek 8

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č.2 územního plánu. Základní dopravní kostra silnic I. třídy je stabilní. Severně obce je navržena přeložka silnice I/35, jejíž trasa bude respektována.
- (2) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.
- (3) Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresům č. 3 a č. 4 schváleného územního plánu.
- (4) Zásobování pitnou vodou obce je zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu. Nové lokality výstavby budou napojeny na stávající vodovod.
- (5) Čištění odpadních vod bude zajištěno v jímkách na vyvážení nebo domovních čistírnách odpadních vod se vsakováním. Výhledově bude čištění odpadních vod řešeno v centrální ČOV.
- (6) Elektrická energie je dodávána z vrchního primerního rozvodného systému 35 kV. Pro zajištění výkonu pro novou výstavbu není nutné budovat novou transformační stanici.
- (7) Kabelizace telekomunikační sítě byla v řešeném území provedena. Do doby aktualizace ÚP se počítá s doplněním kabelizace místní kabelové sítě.
- (8) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Odpad z plastů a skla je tříděn.
- (9) Stávající objekty a plochy občanské vybavenosti zůstávající zachovány. Novou výstavbu objektů občanské vybavenosti je možné situovat do území občanské vybavenosti a území venkovského bydlení.

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

- (1) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen na výkresu č. 2 schváleného územního plánu.
- (2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků .

- (3) Na plochách vymezených ve výkresu č. 2 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.
- (4) Veškeré případné úpravy prvků v rámci územního systému ekologické stability jsou možné pouze s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody.

Článek 10

Limity využití území

- (1) Při využívání území musí být dodrženy ochranná pásma stanovená právními předpisy a rozhodnutími.
- (2) Plochy staveb a areálů nemovitých 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. V případě realizace výhledových staveb nesmějí být narušeny archeologické situace.

Článek 11

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

- (1) V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území, výhradní ložiska, chráněná ložisková území, dobývací prostory či sesuvná území.

Článek 12

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

- (1) Pro veřejně prospěšné stavby byly v rámci ÚPO vymezeny tyto plochy:

- hlavní řady kanalizace včetně ČOV a čerpací stanice na parcele p.p.č.502/1, 502/2 k.ú. Řídký
- hlavní řady vodovodu

V návrhu územního plánu nejsou navrženy žádné asanace objektů.

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

ČÁST TŘETÍ

Závěrečná ustanovení

Článek 13

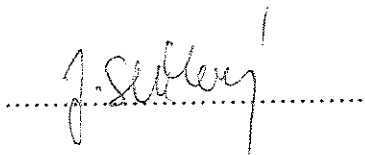
Uložení dokumentace

- (1) Dokumentace územního plánu obce Řídký je uložena na Obecním úřadě v Řídkém, na stavebním úřadě Městského úřadu v Litomyšli, na Městském úřadě ve Svitavách a Krajském úřadě v Pardubicích.

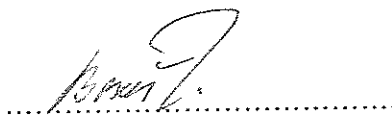
Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

1.1.2007



místostarosta obce



starosta obce

Vyvěšeno dne: 15.12.2006.

Sejmuto dne: 31.12.2006.

obecní úřad
ŘÍDKÝ
870 01 LITOMYŠL