

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE ÚJEZDEC

č. 4/2006

o závazných částech Územního plánu obce Újezdec

Zastupitelstvo obce Újezdec **schválilo** na svém zasedání dne *11.11.2006* územní plán obce Újezdec (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 Újezdec, schváleného zastupitelstvem obce Újezdec dne *11.11.2006*.
- (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 Újezdec 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 : 2 880, 1 : 5 000 a 1 : 25 000 a zahrnuje katastrální území Újezdec.
- (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 Újezdec zahrnuje katastrální území Újezdec, jejichž hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu. V řešeném území se nachází obec Újezdec a části Dolní a Horní Plesy a U Tří kocourů.
- (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 na severní, severozápadní a jižní okraj zástavby, kde jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení Z1, Z2, Z3 a Z4. Rozvoj drobné výroby, služeb bude směřován do části areálu zemědělské výroby – plocha P1. Řemeslné provozovny mohou být umístovány 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:

- rodinné domy
- 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
- sportovní plochy, dětská hřiště
- veřejná zeleň.
- řemeslná výroba, služby mající charakter výroby, stavby pro skladování

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.

- veřejné sportovní plochy a odstavné a parkovací plochy

- byty vlastníků a správců staveb *

Nepřípustné:

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

OV - občanská vybavenost komerčního typu

Jedná se o plochy převážně komerční občanské infrastruktury – administrativní areály, velkoplošný maloobchod, stravovací zařízení, rozsáhlá společenská centra – zábavní, výstavní areály, hotelové komplexy

Přípustné:

-stavby pro obchod, veřejné stravování, správu, stavby sportovních zařízení a ploch

-stavby ubytovacích zařízení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zdravotnictví a sociální péči

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

- odstavné a parkovací plochy

- byty vlastníků a správců staveb *

Nepřípustné:

-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*

Nepřípustné:

- objekty sloužící čistě pro bydlení, stavby pro zdravotnictví, školství
- stavby pro individuální rekreaci, ubytovacích zařízení
- těžká průmyslová výroba
- zemědělská výroba

VZ – výroba - zemědělská

Jedná se o plochy zemědělské výroby a drobné přidružené výroby

Přípustné:

- stavby zemědělské výroby
- stavby pro lehkou výrobu, řemeslnou výrobu, skladování
- byty vlastníků a správců staveb*

Nepřípustné:

-rodinné domy, bytové domy, stavby pro zdravotnictví, školství, sociální péči, stavby pro individuální rekreaci, sportovní plochy

ZV – zeleň veřejně přístupná

Jedná se o plochy parkově upravené zeleně, většinou přístupné veřejnosti včetně případných vodních toků a ploch

Přípustné:

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy
- ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- doplňkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky
- zařízení technické vybavenosti

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

ZV – zeleň s výrazným podílem vodní plochy

Jedná se o plochy v sídlech pod vodními plochami a toky včetně pobřežní zeleně

Přípustné:

- vodní plochy, přírodní i uměle založené plochy zeleně
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení, dětská hřiště
- doplňkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky

Nepřípustné:

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

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

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.

L – krajinná zóna lesnická

Jedná se o plochy s převažující funkcí lesnické produkce

Přípustné:

- lesní plochy
- ostatní plochy, trvale travnaté porosty, orná půda
- vodní toky a plochy
- účelové cesty a komunikace
- 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 II. a III. třídy je stabilní.
- (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. 4 a č. 5 schváleného územního plánu.
- (4) Zásobování pitnou vodou obce je zajištěno ze stávajícího veřejného vodovodu. Nové lokality výstavby budou napojeny na stávající vodovod.
- (5) Čistění odpadních vod bude zajištěno v jímkách na vyvážení nebo domovních čistírnách odpadních vod se vsakováním. Výhledově bude čistění odpadních vod řešeno na centrální ČOV pro 95 EO se stabilizačním rybníkem.
- (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) Požaduje se respektovat ochranné pásmo památného stromu na parcele p.p.č. 17/1 o poloměru 13,30 m
- (3) 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 biologického rybníku na parcele p.p.č. 272, 293/8 k.ú. Újezdec
 - hlavní řady vodovodu
 - poldr na pozemku p.č. 195, 187/1 a 190/4 k.ú. Újezdec

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 Újezdec je uložena na Obecním úřadě v Újezdci, 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.

.....

místostarosta obce

.....

starosta obce

Vyvěšeno dne: *17. XI. 2006*

Sejmuto dne: *12. XI. 2006*

