

OBEC TRSTĚNICE

Zastupitelstvo obce

Vyhláška č. 2/2005

o závazných částech územního plánu Obce Trstěnice

Na základě bodu 2/V. usnesení Zastupitelstva Obce Trstěnice č. 051018 ze dne 18.10.2005 vydává zastupitelstvo obce v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a v souladu s ustanovením par. 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto **obecně závaznou vyhlášku** (dále jen vyhlášku).

ČLÁNEK PRVNÍ úvodní ustanovení

§1 ÚČEL VYHLÁŠKY

- a) Tato vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Trstěnice, schváleného zastupitelstvem obce dne 14.10.2004.
- b) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a technického vybavení, dále limity využití území vyjádřené v regulativech. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné a podmíněně přípustné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území obce.
- c) Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit, nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.
- d) Vyhláška vymezuje územní systém ekologické stability
- e) Závazná část územně plánovací dokumentace je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

§2 ÚZEMNÍ ROZSAH PLATNOSTI

- a) Vyhláška platí pro celé správní území Obce Trstěnice, tj. pro katastrální území Trstěnice.
- b) Tato vyhláška platí na dobu neurčitou, její platnost může být zrušena, nebo změněna pouze novou vyhláškou ke změnám územního plánu obce, nebo jejím zrušením na základě schválení nového územního plánu obce.

§3 LHŮTY PRO VYHODNOCENÍ

- a) V případě, že pro území obce, nebo jeho část bude vyhlášena obecně závazná vyhláška o závazných částech regulačního plánu, může vyhláška vztahující se k závazné části regulačního plánu dále omezit, nebo upřesnit obsah této vyhlášky. Obecně závazná vyhláška regulačního plánu může omezit, nebo dále upřesnit stávající regulativy územního plánu, ale nesmí je obsahově měnit.

- b) V případě, že území obce se stane následně součástí závazné části územního plánu velkého územního celku, který bude zpracován a schválen po nabytí účinnosti této vyhlášky, přestávají platit ty závazné části územního plánu Obce Trstěnice, které by byly v rozporu se závaznou částí územního plánu velkého územního celku a budou nahrazeny závaznou částí územního plánu velkého územního celku.

§4 LHŮTY PRO AKTUALIZACI

Posouzení aktualizace územního plánu bude provedeno vždy nejpozději po dvou letech ode dne vyhlášení závazné části územního plánu obce obecně závaznou vyhláškou, dále vždy, když dojde k naplnění některé z ploch zastavitelného území obce a to vždy na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Aktualizaci zajistí orgán územního plánování. Aktualizace bude sestávat z textové části, popřípadě z grafické části. V textové části bude posouzena míra naplnění závazné části územního plánu a v případě potřeby bude zastupitelstvu obce podán návrh na provedení změn územního plánu obce. Datum aktualizace bude zaznamenáno na samostatném listu uloženém společně s územním plánem obce.

§5 ZÁVAZNÁ ČÁST

Závazné části územního plánu určuje tato vyhláška (článek první, § 1) a její textové a grafické přílohy, které jsou nedílnou součástí této vyhlášky:

1. Přílohy - textová část:
příloha č. 1. textové části ÚPO - závazná část územního plánu Obce Trstěnice a seznam veřejně prospěšných staveb
2. Přílohy - grafická část (výkresová dokumentace)

ČLÁNEK DRUHÝ

členění území

§6 STRATEGIE OBCE TRSTĚNICE A JEJÍ SPRÁVY

Obecní zastupitelstvo Obce Trstěnice, na základě obecné potřeby (z části vyvolané i pořizováním územně plánovací dokumentace) konstatuje následující skutečnosti:

- směr rozvoje území závisí na strategických rozhodnutích samosprávy v oblastech specifikovaných v urbanistické koncepci (článek třetí, §8),
- ve strategii rozvoje obce respektovat mikroregionální strategii,
- respektovat krajinný rámeček obce, krajinářsky významné nebo pohledově exponované polohy území trstěnického katastrálního území,
- podporovat a rozvíjet identitu obce, výjimečně zachovalý charakter osídlení (sídlní typ), způsob zástavby (výjimečné množství usedlostí s tradičním architektonickým objemem a tvaroslovím, reprezentujících stavební typ obydlí v regionu) a využívání veřejných prostor, rozvíjet image obce především v plochách bydlení a veřejné vybavenosti,
- posilovat obytný charakter krajiny např.: zvýšením pěší prostupnosti krajiny mimo krajské silnice, výsadbou zeleně podél liniových prvků (silnic, cest, vodních toků), rozšiřováním přírodně blízkých ploch, členěním rozsáhlých agrocenóz,
- udržet obytný charakter obce s přiměřenou soběstačností obce v rámci jejího katastrálního území v oblasti pracovních příležitostí, zdrojů, základní veřejné vybavenosti, základních rekreačních a sportovních možností,
- zahájit komplexní pozemkové úpravy pro katastrální území Trstěnice.

ČLÁNEK TŘETÍ

Základní zásady uspořádání území

§7 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Pro území jsou platné limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí - jsou obsaženy v textové části. Nově navržené limity využití území:

- ochranné pásmo budoucí ČOV 50 m
- ochranné pásmo hřbitova 100 m

§8 URBANISTICKÁ KONCEPCE

KULTURNÍ A OBYTNÉ HODNOTY ÚZEMÍ

- Zachovat siluetu obce z dálkových pohledů, respektovat dominantu areálu kostela Nalezení sv. Kříže a přilehlé zvonice, sídelní typ v urbanistické stopě sídla a prostorovém členění.
- K urbanizaci obecně prioritně využít stávajícího zastavěného území, zahuštěním uvnitř zast. území, respektovat v ÚPO navržené minimální odstupy staveb. Respektovat morfologickou polohu obce v úzkém táhlém údolí toku Loučná, vlastní tok a jeho předpokládané záplavové území. V rámci zachování urbanistické hodnoty v území dodržet charakter, měřítko, okolní výškovou hladinu.
- ochranu sídla před povrchovými vodami realizovat zatravněním údolnic, které jsou v současnosti zorány, na lesních pozemcích řešit erozní ohrožení s ohledem na způsob hospodaření v lese;
- plochy pro bydlení jsou vymezeny pod areálem základní školy a na severovýchodě současně zastavěného území obce, plošně zacelují půdorys obce. Návrh upřednostňuje využití stávajícího nevyužitého bytového fondu a zástavbu zahuštěním současně zastavěných ploch;
- sídelní typ nevytváří prostor návsi, popř. jiný prostor, který by soustředil veřejnou vybavenost obce, při rozloze sídla do délky ani není vhodné takový prostor navrhovat. ÚPN obce vymezuje smíšené plochy bydlení a veřejné vybavenosti, které opisují místa většího soustředění obyvatel a návštěvníků obce. Tyto plochy jsou přednostně určeny k umístění veřejné vybavenosti. Situování této vybavenosti umožňují i plochy určené pro bydlení, zde jsou omezeny kapacitně;
- pro výrobní aktivity prioritně využít území uvnitř stávajícího výrobního areálu v trati Dlouhá strana, jehož plochy ani objekty nejsou plně využity, dále využít plochy smíšené. V rámci ploch výrobních a smíšených nebudou vytvářeny stavební dominanty a v maximální možné míře bude respektován krajinný ráz;

PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- respektovat významné segmenty krajiny jako prvky ekologické stability území, které nelze dále plošně omezovat, podporovat revitalizační krajinné úpravy, umožňující základní krajinné funkce (autoregulaci biosystému), rozšiřovat přírodě blízké plochy minimálně v rozsahu navrženého ÚSES;

DOPRAVA

- při úpravách dopravních ploch respektovat prioritu bydlení, průchodnost sídla a krajiny, diferenciaci dopravních tras;

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- doplnit systém zásobování pitnou vodou o vodojem k vyrovnání rozdílných tlakových pásem, územně respektovat trasu pro alternativní napojení skupinového vodovodu Svitavy;
- V celé obci vybudovat kanalizační systém a čistírnu odpadních vod, na kterou budou vyústěny veškeré kanalizační stoky. Lokalitu ČOV, která se rozkládá v blízkosti toku nutno technicky zabezpečit pro situaci záplav;
- trasy inženýrských sítí postupně soustřeďovat do koridorů tak, aby byly minimalizovány podmínky omezující využití území

§9 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

REGULATIV "A" - ZÁKLADNÍ FUNKČNÍ REGULATIV, PRIORITA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCHY

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY - v současnosti převážně zastavěné a dále plochy k zastavění navržené touto dokumentací. Zastavitelné plochy obsahují plochy funkčních regulativů:
 - plochy bydlení
 - plochy bydlení a veřejné vybavenosti s funkcí lokálního centra
 - plochy veřejné vybavenosti
 - plochy výrobní
- NEZASTAVITELNÉ PLOCHY (VOLNÉ) - převážně plochy nezastavěné, které nejsou v současnosti zastavěny a tato dokumentace je k zastavění nenavrhuje. Nezastavitelné plochy obsahují plochy funkčních regulativů:
 - plochy zemědělské prvovýroby
 - plochy ochrany přírody a krajiny
 - plochy lesní

REGULATIV "B" - PODROBNÝ FUNKČNÍ REGULATIV

Funkční

regulativ

specifikace

B	- plochy bydlení s příslušenstvím v kombinaci s obchodní činností, nevýrobními službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující okolí, s možností chovu drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu
BH	- plochy bydlení v kombinaci se zemědělskou výrobou
BS	- plochy sociálního bydlení
VVb	- plochy veřejné vybavenosti s možností bydlení správce
VV	- plochy veřejné vybavenosti bez integrované funkce bydlení
ZV	- plochy areálů zemědělské výroby, skladů bez možnosti bydlení
D	- plochy pro dopravu
T	- plochy pro objekty technického vybavení
S	- plochy veřejných sportovišť a rekreačních ploch bez režimu návštěvnosti
PŘ	- plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů (plochy lesa, trvalých travnatých porostů, pro revitalizaci toku, ochrany sídla před projevy vodní a větrné eroze)
Ch	- plochy územního systému ekologické stability
L	- plochy lesního půdního fondu, plochy charakteru lesa
Lt	- plochy lesního půdního fondu s možností těžby kamene
Z	- zemědělské prvovýrobní plochy orné půdy s možností změny na trvalou kulturu
Zt	- zemědělské prvovýrobní plochy trvalých kultur bez možnosti změny na ornou půdu
X	- plochy bez podrobné specifikace, funkční využití v souladu s prioritou plochy
Z	- plochy orné půdy

Dokumentace slouží jako koncepční podklad pro rozhodování o využití území, o ochraně přírodních a kulturních hodnot a o usměrňování investic.

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ JSOU DEFINOVÁNY REGULATIVY PROSTOROVÉHO (REGULATIV "C") A FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ (REGULATIV "A" a "B"). Kombinací těchto regulativů je dosaženo jednoznačné definice každé plochy.

Přednostně zastavitelné jsou plochy v prolukách zastavěného území.

Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí, zpřesnění hranic dokumentací pro pozemkové úpravy, zpřesnění hranic plánem ÚSES apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.

§10 VYMEZENÍ ZASTAVITELNOSTI PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - plochy současně zastavěné, rozšířené o území, které tato územně plánovací dokumentace k zastavění navrhuje. Je vymezeno hranicí, uvedenou ve výkresové části dokumentace.

Zastavitelnost je podmíněna respektováním systému závazných regulativů.

Zastavitelnost je vždy podmíněna respektováním závazných regulativů a limitů (ochranných režimů). V zastavitelných plochách mohou být konkrétní stavby nepřípustné v případě, že svou polohou, účelem využití či kapacitou odporují charakteru dotčené lokality (obchází smysl regulativů).

Zájmové území je **závazně** rozděleno na plochy zastavitelné a nezastavitelné a to za účelem rozhodování o využití území.

§11 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č.1. Tento seznam obsahuje název veřejně prospěšné stavby a číslo výkresu v grafické části, ve kterém je veřejně prospěšná stavba zakreslena.

§12 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) není veřejně prospěšnou stavbou, ale je součástí závazné části územního plánu obce. Systém je plošně a významově vyznačen v příloze – grafická část (výkres č.1). ÚSES je tvořen prvky biocenter a biokoridorů. V území se nachází ÚSES lokální, regionální a nadregionální. Jednotlivé prvky ÚSES jsou určeny svými regulativy.

ČLÁNEK ČTVRTÝ

zvláštní regulační podmínky pro jednotlivé části obce a jejích lokalit

§13 REGULAČNÍ PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POŽADAVKŮ DOSS

- a) okolo veřejného pohřebiště (hřbitova) se zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 m. V tomto pásmu nebudou povolovány stavby, jejich změny či činnosti, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost. K rozšíření veřejného pohřebiště s hroby je nutno předložit i výsledky hydrologického průzkumu.
- b) v případě umístování zdrojů hluku v blízkosti akusticky chráněných objektů (a naopak) je nutno posoudit konkrétní záměr na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví, (příslušným hygienikem) .
- c) v případě umístování objektů v blízkosti zdrojů znečišťování ovzduší včetně objektů pro chov zvířat musí být konkrétní záměr projednán s orgánem ochrany ovzduší (příslušným hygienikem).
- d) Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví (příslušným hygienikem).
- e) V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.
- f) Ochranné pásmo vodních toků je 6 m oboustranně od horní břehové hrany, doprovodná zeleň včetně jeho revitalizace musí umožnit jeho údržbu minim. jednostranně.

ČLÁNEK PÁTÝ

závěrečná ustanovení

§14 Uložení dokumentace územního plánu obce

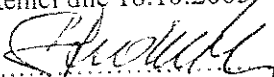
Úplná dokumentace územního plánu Obce Trstěnice je uložena

- a) v Obci Trstěnice - na Obecním úřadě Trstěnice
- b) na Městském úřadu Litomyšl – stavební úřad
- c) u nadřízeného orgánu územního plánování - Krajský úřad Pardubického kraje, odbor územního plánu a stavebního řádu
- d) na Městském úřadu Svitavy - odbor územního plánování a rozvoje

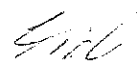
§15 SCHVÁLENÍ A ÚČINNOST

- a) Tato obecně závazná vyhláška byla schválena dne 18.10.2005

V Trstěnici dne 18.10.2005


.....
podpis zástupce starosty




podpis starosty obce

Vyvěšeno dne 19.10.2005

Sejmuto dne

Obec
569 57 TRSTĚNICE

- b) Tato obecně závazná vyhláška nabyla účinnost dne 3.11.2005