

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE NOVÁ SÍDLA

č.18.12./2006

kterou se vyhlašují závazné části Územního plánu obce Nová Sídla

Zastupitelstvo obce Nová Sídla vydává dne.18.12.2006 podle § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 84 odstavec 2 písmeno b) a i) zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Vyhláška stanovuje závazné části Územního plánu obce Nová Sídla schváleného zastupitelstvem obce Nová Sídla dne18.12.2006

Článek 2

Vyhláška platí pro katastrální území obce Nová Sídla.

Článek 3

Územní plán obce Nová Sídla je zpracován s časovým horizontem roku 2015. Aktualizace územního plánu bude prováděna ve čtyřleté periodě. První aktualizace bude provedena v roce 2007.

ČÁST II - ZÁVAZNOST DOKUMENTACE

Článek 4

Dokumentace "Územní plán obce Nová Sídla" je v dále uvedeném rozsahu závazná pro územně plánovací činnost a pro veškerá řízení podle stavebního zákona na území obce Nová Sídla.

Článek 5

(1) Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území vyjádřené ve výkresech ÚP obce Nová Sídla:

výkres č.1 - hlavní výkres (správní území obce)

výkres č.2 - urbanistické řešení (zastavěné území obce)

a v textu " Závazná část - regulativy územního rozvoje ".

a) Prostorové uspořádání území obce v členění na území urbanizované (současně zastavěné a zastavitelné) a neurbanizované (přírodní).

b) Funkční využití ploch a jejich uspořádání:

Urbanizované území

RS - Rekreace a sportu

Přípustné využití

- otevřená a krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím, dětská hřiště, vybavení sloužící sportovcům a návštěvníkům,

Podmíněné využití

- příslušné komunikace obslužné a pěší, pěší rozptylové prostory, parkoviště,

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím

2. BV - individuální bydlení venkovského typu

Přípustné využití

- plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- místní komunikace, pěší cesty.

Podmíněné využití

- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování,
- ubytovací a sociální služby,
- řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů,
- zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhlášky.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výroby, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

VZ - zemědělská výroba

Přípustné využití

- stavby a zařízení zemědělské a živočišné výroby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- zahradnictví,

Podmíněné využití

- bydlení majitelů nebo obsluhy objektů nebo zařízení,
- objekty zdravotní péče, školství, vzdělávání a sociální péče,
- objekty maloobchodu a ubytovny,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím,
- zvyšování koncentrace hospodářských zvířat s následkem zvýšení exhalací.

VL - Výroba - lehký průmysl

Přípustné využití

- zařízení pro průmyslovou výrobu velkosériového charakteru a pro skladování bez negativního vlivu na okolí,
- odstavné plochy, stavby technického vybavení,
- čerpací stanice pohonných hmot,

Podmíněné využití

- bydlení majitelů nebo obsluhy objektů nebo zařízení,
- objekty zdravotní péče školství, vzdělávání a sociální péče,
- objekty maloobchodu a ubytovny,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím

3. DO - doprava silniční a veřejná prostranství

Přípustné využití

- silnice, místní komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky,

- veřejné prostory dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí,
 - prvky drobné architektury, městský mobiliář,
 - plochy pro příležitostné obchodní, společenské a kulturní akce,
- Podmíněné využití
- plochy dopravních zařízení pozemních komunikací (čerpací stanice, odpočívadla)
 - plochy parkování a odstavování

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

OV - občanská vybavenost

Přípustné využití

- stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, školství a výchovu,
- stavby pro dočasné ubytování, zdravotnictví a sociální péči,
- kulturní a sociální zařízení, administrativní stavby, stavby pro činnost církví,

Podmíněné využití

- stavby pro bydlení, zahradnictví, sportovní zařízení,
- činnosti výrobních služeb a drobné výroby (řemesel),

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

ZH - Hřbitovy

Přípustné využití

- skupiny hrobů, urnové háje, rozptylové louky, obřadní síně, kaple, kostely, krematoria, výsadby zeleně,

Podmíněné využití

- plochy parkování a odstavování,

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

TI - Technická infrastruktura

Přípustné využití

- stavby a zařízení technického vybavení na úseku vodního hospodářství, energetiky a spojů,

Podmíněné využití

- garáže, parkoviště a dílny,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

4. ZO - zeleň ochranná a izolační

Přípustné využití

- ozelenění zbytkových, jinak nevyužitelných ploch, ozelenění rušících provozů, zmírnění funkčních kontrastů, parky, parkově upravená zeleň,
- zeleň vysoká, střední, nízká, travnaté plochy, pěší a cyklistické komunikace,

Podmíněné využití

- plastiky, památníky, dětská hřiště, lavičky, odpočinkové prostory, městský mobiliář, altány u parkově upravené zeleně,

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

Neurbanizované (přírodní) území

Z - Krajinná zóna zemědělská

Přípustné využití

- zemědělská prvovýroba, možnost zatravnění, trvalé a speciální kultury,
- budování poldrů a ostatních vodohospodářských staveb sloužících obnově krajiny,
- protierozní opatření, rozčlenění na menší plochy remízy a mezemi,
- nadzemní i podzemní inženýrské sítě,

Podmíněné využití

- drobné sakrální stavby a odpočinky,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,
- lesní porosty,

Nepřípustné využití

- umístování staveb s výjimkou nezbytných staveb a objektů sloužících zemědělské půdě, a staveb technické infrastruktury.

L - Krajinná zóna lesnická

Přípustné využití

- klidový režim přírodního prostředí, doplňování porostu výsadbou,
- lesní průseky a školky, účelové komunikace,
- drobné dočasné stavby související s hospodařením v lesích,

Podmíněné využití

- drobné sakrální stavby a odpočinky,
- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,
- nadzemní i podzemní inženýrské sítě,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím,
- výsadby geograficky nepůvodních dřevin, pastevný hospodářský způsob.

5 P - Krajinná zóna přírodní

Přípustné využití

- trvalá vegetace (dřevinná i bylinná) s preferencí domácích druhů,
- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,
- vodní toky a vodní plochy, mokřady,
- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby a odpočinky,

Podmíněné využití

- budování poldrů, vodohospodářských staveb, protierozní opatření,
- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,
- nadzemní i podzemní inženýrské sítě,

Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím,
- výsadby geograficky nepůvodních dřevin.

c) Zásady uspořádání dopravy a technické vybavenosti:

Dopravní řešení vychází ze stávajícího systému páteřní silnice III.třídy na které navazují místní a účelové komunikace, pro obsluhu nových lokalit bydlení je to rozšíření sítě místních komunikací. Řešení technické infrastruktury navrhuje vybudování nové splaškové kanalizace pro celou obec a výstavbu čističky odpadních vod. Pro nové rozvojové lokality navrhuje rozšíření stávajících sítí vodovodu a plynu. Z hlediska zásobování elektrickou energií je navržena nová trafostanice.

Technická infrastruktura obce a návrh jejího rozvoje je vymezen ve výkrese technická infrastruktura.

e) Územní systém ekologické stability (úses)

Územní systém ekologické stability je třeba respektovat v plném rozsahu. Upřesnění hranic prvků úses a jejich skladby je třeba provést v podrobnější dokumentaci. Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné, na plochách vymezených pro úses a VKP nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy a jiným způsobem narušovat stabilizační funkci těchto ploch.

f) Limity využití území:

- chráněná území přírody, krajiny a zeleně
- ochranu památek a kulturních hodnot
- ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí
- ochrana zvláštních zájmů
- ochranná pásma komunikací
- pásma hygienické ochrany.

(2) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymezeny závazně a je možno je upravovat na základě územně plánovací dokumentace zóny (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejích vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu obce (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a inž. sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

6.

Článek 6

(1) Stavby uvedené v taxativním výčtu přípustného využití jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- počtem, polohou, stavebním objemem nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

(2) V případě posuzování staveb a záměrů neuvedených v taxativním výčtu přípustného a nepřipustného využití jednotlivých funkčních ploch je nutno vycházet z obecné charakteristiky dané funkční plochy.

Článek 7

(1) Jako veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pro jejichž uskutečnění lze v krajním případě vyvlastnit nebo omezit vlastnická práva k pozemkům a stavbám jsou vymezeny tyto stavby:

VPS 1	Kompletní síť splaškové kanalizace v obci.
VPS 2 - 4	Zabezpečení vodou nových rozvojových lokalit.
VPS 5	Odvodňovací příkop.
VPS 6 - 7	Napojení rozvojových lokalit na plyn.
VPS 8	Vedení vysokého napětí.
VPS 9	Trafostanice.
VPS 10	Čistírna odpadních vod.
VPS 11 - 12	Místní komunikace - obslužení nových rozvojových lokalit.

(2) Poloha veřejně prospěšných staveb je vyznačena ve výkresové části - výkres veřejně prospěšné stavby.

Článek 8

Směrnou část územního plánu obce tvoří obsah výkresové a textové části, který není upraven touto vyhláškou.

Článek 9

(1) Ke schválení změn a doplňků závazné části ÚP obce, případně ke zrušení jeho platnosti, je podle § 31 odst.1 stavebního zákona příslušné Zastupitelstvo obce Nová Sídla. O úpravách směrné části rozhoduje ve smyslu § 31 odst.3 téhož zákona pořizovatel.

(2) Schválený územní plán obce Nová Sídla včetně všech dokladů je uložen:

- a) na krajském úřadě Pardubického kraje - odboru strategického rozvoje kraje,
- b) na městském úřadě Svitavy - odboru výstavby,
- c) na stavebním odboru městského úřadu Litomyšl.

ČÁST III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 10

Vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.2.2007

Záleský Vladimír v.r.
starosta obce Nová Sídla

Vokasová Eva v.r.
zástupce starosty obce Nová Sídla

Vyvěšeno na úřední desce: 18.12.2006
Svěšeno 5.1. 2007