

**O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A č. 2/2005
o schválení závazné části územně plánovací dokumentace**

Ú z e m n í h o p l á n u o b c e H o r n í Ú j e z d

Obec HORNÍ ÚJEZD vyhláší dne 27.10.2005 podle ust. § 84 odst. 2 písmena i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle ust. § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákon č.109/2001 Sb.), tuto Obecně závaznou vyhlášku obce Horní Újezd.

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Horní Újezd schváleného dne 27. 10. 2005
2. Vyhláška ustanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a regulativy, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb. Tyto regulativy jsou závazné pro územní a stavební řízení, jakož i pro všechna další jednání, řízení a rozhodnutí, jejichž náplní je využití území a činnosti v území, zejména prostřednictvím realizace výstavby.

Článek 2

Rozsah platnosti vyhlášky

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Horní Újezd zahrnující k.ú. Horní Újezd (sídla Cikov, Krásnoves, Podlubníček a Víška).

Článek 3

Lhůty aktualizace územního plánu obce

Po 4 letech od schválení územního plánu bude posouzeno, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce schválen, a zda nejsou vzneseny nové požadavky na využití území, které neodporují stavebnímu zákonu ani jiným právním předpisům, a měly by být prověřeny. Po provedeném posouzení může být platnost této vyhlášky změněna pouze novou vyhláškou ke „Změně“ tohoto územního plánu dle § 30 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Článek 4

Závazné části Územního plánu

Textová část:

Kapitola D. „Závazná část ve formě regulativů“

- a) Urbanistická koncepce
- b) Využití ploch a 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) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací nebo asanačních úprav

Grafická část:

- výkres „Komplexní urbanistické řešení s využitím ploch s rozdílným využitím a regulací“ v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Koncepce řešení technického vybavení“ v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Návrh dopravního řešení“ v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“ v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond“ v měřítku 1 : 5 000
- výkres „Návrh Územního systému ekologické stability“ v měřítku 1 : 10 000

kromě nově navrhovaných místních komunikací a inženýrských sítí určených pouze pro dopravní a technickou obsluhu uvnitř vymezené návrhové funkční plochy a dále kromě navržené etapizace využití území.

Článek 5

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby tvoří v obci Horní Újezd následující objekty a plochy:

- 1) místní komunikace – VPS 1
- 2) parkoviště – VPS 2
- 3) most – VPS 3
- 4) trasy nových inženýrských sítí – VPS 4
- 5) venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV – VPS 5
- 6) trafostanice – VPS 6 – VPS 9
- 7) retenční nádrže – VPS 10

Tyto stavby jsou uvedeny ve výkresu „Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“.

Článek 6

Nemovitě kulturní památky

- „fialový pramen“ s rybníčkem a se sochou Panny Marie
- pramen Barborka s pomníčkem
- pomník padlým v 1. světové válce
- kaple

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 7

Vymezení pojmů

1. Urbanizované území obsahuje současně zastavěné plochy a plochy určené územním plánem k budoucí zástavbě - tvoří je:
 - a) čistě obytné plochy venkovského charakteru
 - b) smíšené obytné plochy
 - c) plochy občanské vybavenosti
 - d) plochy pro volný čas, sport a rekreaci
 - e) plochy výroby, skladů a služeb
 - f) plochy zemědělské prvovýroby
 - g) rekreační plochy
 - h) plochy veřejné zeleně.

2. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k výstavbě (pole, louky a pastviny, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, neplodná půda a ostatní plochy mimo hranice současně zastavěného území).

Článek 8

Regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání budoucích urbanizovaných území

Území je členěno na následující plochy podle jejich funkčního využití a prostorového uspořádání :

a) Čistě obytné plochy venkovského charakteru

Na těchto plochách jsou:

přípustné - individuální rodinné domy, řadové domy, podnikatelské aktivity charakteru občanské vybavenosti a drobná výroba zřizovaná v rámci jednotlivých obytných objektů, komunikace, garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, zahrady s pěstováním zeleniny a ovoce pro vlastní

potřebu, veřejná a ochranná izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura (vedoucí mimo tělesa silnic III. třídy),

- domy s pečovatelskou službou pro seniory s výškou stavby nepřesahující výškovou hladinu okolní zástavby,

podmíněně přípustné – bytové domy do výše max. tří podlaží a malé stavby pro drobné podnikání za podmínky, že svým umístěním nenaruší obytné a životní prostředí (kladné vyjádření orgánů hygieny),

- výstavba obytných objektů uvnitř navrženého PHO zemědělského areálu východně od centra obce, za podmínky, že bude realizována až poté, co z tohoto areálu bude vymístěna živočišná výroba,

nepřípustné – umístování staveb do ochranného pásma lesa (50 m).

b) Smíšené obytné plochy

Na těchto plochách jsou.

přípustné - individuální rodinné domy se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného domácího zvířectva, objekty pro drobné podnikání v celém spektru řemeslných činností, zahradnictví, zemědělská prvovýroba, maloobchody, penzióny, stravování, sociálně – zdravotnické a administrativní činnosti, komunikace, jednotlivé garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura (vedoucí mimo tělesa silnic III. třídy),

podmíněně přípustné – provozovny pro středně velké podnikání, za podmínky, že nedojde k šíření emisí a hluchnosti za hranice pozemku vymezeného k podnikání;

nepřípustné – umístování staveb do ochranného pásma lesa (50 m).

c) Plochy občanské vybavenosti.

V rámci objektů občanské vybavenosti je.

přípustné - využití pro prodej, ubytování a stravování, pro školství, zdravotnictví a sociální služby,

podmíněně přípustné – úpravy a modernizace objektů včetně komplexní rekonstrukce za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží;

nepřípustné – vše ostatní.

d) Plochy pro volný čas, sport a rekreaci

Na těchto plochách jsou.

přípustná - hřiště pro klasické míčové hry, dětská hřiště, projížďky na koni, tábořiště, zookoutky, odpovídající sociální zázemí, odstavná a parkovací stání sloužící funkční potřebě území, veřejná zeleň, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustná – hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například motokrosový areál, tenisové kurty, skateboarding, „U rampa“ a další), za podmínky vybudování protihlukových opatření, event. vypracování hlukové studie, dokládající dodržení hygienických limitů pro hluk stanovených v nařízení vlády č.502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění;

nepřípustné – vše ostatní.

e) Plochy výroby, skladů a služeb

Na těchto plochách jsou.

přípustné - výrobní a skladovací haly pro středně velké podnikatelské aktivity, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – areály výrobních, skladovacích a prodejních zařízení do 60 % zastavěných ploch v rámci vymezeného území, a to za podmínky, že 40% ploch bude určeno pro zeleň s funkcí ochrannou, estetickou a vsakovací, a za podmínky zpracování hlukové studie dokládající dodržení hygienických limitů stanovených v nařízení vlády č.502/2000 Sb., v platném znění;

nepřípustné – vše ostatní.

f) Plochy zemědělské prvovýroby

Na těchto plochách jsou.

přípustné - stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, ochranná a izolační zeleň, nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území;

nepřípustné – vše ostatní.

g) Rekreační plochy

Na těchto plochách jsou.

přípustné - zahrádkářské kolonie, tábořiště a hřiště,

podmíněně přípustné – zahradní domky s podsklepením, event. s podkrovím, a to za podmínky, že jejich výška nepřesáhne 8 m;

nepřípustné – vše ostatní.

h) Plochy veřejné zeleně

V rámci veřejné zeleně jsou:

přípustné - parkové úpravy ploch, lavičky a dětská hřiště,

podmíněně přípustné – zřizování menších hřišť pro míčové hry a zookoutků;

nepřípustné – vše ostatní.

ch) Územní systém ekologické stability

Územní plán v řešeném území vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí :

- upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES
- vymezuje plán místního ÚSES

Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.

ÚSES je vymezen v hlavním výkrese územního plánu, v samostatném výkrese

ÚSES a v závazné textové části ve formě regulativů písm. f) vymezení územního systému ekologické stability.

ČÁST TŘETÍ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 9

Uložení územního plánu

Územní plán obce Horní Újezd bude uložen :

- a) na Obecním úřadě Horní Újezd
- b) na Městském úřadě Litomyšl (Stavební úřad)
- c) na Krajském úřadě Pardubického kraje (odbor strategického rozvoje, oddělení územního plánování a stavebního řádu)

Článek 10

Příloha

Územní plán obce Horní Újezd - textová část a grafická část.

Článek 11

Účinnost

Vyhláška nabývá účinnosti od 15. 11. 2005

Vyvěšeno na úřední desce dne: 31. 10. 2005

Sejmuto z úřední desky dne : 15. 11. 2005


.....
ing. V. Lněnička
místostarosta




.....
František Mokrejš
starosta