

OBECE ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA

č. 1 /2005

o závazných částech změny č.1 územního plánu O B C E O L D Ř I Š

Na základě schválené změny č.1 územního plánu obce (dále ÚPO) Oldřiř, zastupitelstvo obce Oldřiř schvaluje na svém zasedání dne 16.9. 2005 vyhlášku, kterou se stanovují závazné části změny č.1 ÚPO Oldřiř. To podle §29 a §31 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a podle §84 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v současně platných zněních.

Touto vyhláškou se doplňuje a mění obecní vyhláška z 12.9.2002, která stanovuje závazné části ÚPO Oldřiř, o skutečnosti vyplývající ze změny č.1. Ostatní, zde neuvedené články a odstavce obecní vyhlášky z 12.9.2002 zůstávají v platnosti.

Obsah doplňku vyhlášky :

strana :

Část I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

čl.1 Účel vyhlášky	2
čl.2 Předmět vyhlášky	2
čl.4 Časový rozsah platnosti	2

Část II - ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

čl.5 Prostorové uspořádání - urbanistická koncepce rozvoje obce	3
čl.6 Zastavěné a zastavitelné území obce	3
čl.7 Funkční uspořádání území - funkční regulace	3
čl.10 Zastavovací podmínky - prostorová regulace	4
čl.11 Plochy s podmíněným využitím	4
čl.12 Veřejně prospěšné stavby a opatření	4
čl.13 Asanace a asanační úpravy	4
čl.14 Zásady dopravního řešení	4
čl.15 Zásady řešení technického vybavení	5
čl.17 Ochranné režimy	5

Část III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

čl.18 Uložení územně plánovací dokumentace obce	5
čl.20 Závaznost vyhlášky	5
čl.21 Účinnost vyhlášky	6

Část I - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1

Účel vyhlášky

1.1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Oldřiš, který byl schválen zastupitelstvem obce 12.9.2002, a jeho změny č.1, která byla schválena ZO 16.9. 2005.

článek 2

Předmět vyhlášky

2.1. Předmětem obecně závazné vyhlášky je územní plán obce Oldřiš, který byl vypracován v roce 2000. Dále je předmětem vyhlášky změna č.1 (Z2-Z18), která byla vypracována v dubnu 2005.

2.2. Obsah dokumentace ÚPO

Dokumentace územního plánu obce se rozšiřuje o dokumentaci změny č.1 ÚPO, která se stává jeho součástí. Dokumentace změn č.1 (Z2-Z18) obsahuje :

<i>Textovou a tabulkovou část (celkem 22 stran textů) :</i>	<i>strany :</i>
A Popis navržených změn č.1	2
B Doplnění textové a tabulkové části ÚPO :	
1. Základní údaje (všeobecná část)	8
2. Návrh řešení jednotlivých funkcí v ÚPO	11
3. Závazné regulativy pro územní rozvoj	20
4. Směrné regulace pro rozvoj územní	21
5. Registrační list	22
<i>Grafickou část (celkem 11 výkresů) :</i>	<i>v měřítku :</i>
1a Komplexní řešení katastru obce a ÚSES - část severní	1 : 10 000
1b Komplexní řešení katastru obce a ÚSES - část jižní, Z15	1 : 10 000
2a Komplexní návrh zastavitelného území obce, Z2-Z3, Z17-Z18	1 : 2 880
2b Komplexní návrh zastavitelného území obce, Z4-Z8, Z16	1 : 2 880
2c Komplexní návrh zastavitelného území obce, Z9-Z14	1 : 2 880
6a Změny v území, zábory půdy, etapizace, Z2-Z3, Z17-Z18	1 : 2 880
6b Změny v území, zábory půdy, etapizace, Z4-Z8, Z16	1 : 2 880
6c Změny v území, zábory půdy, etapizace, Z9-Z14	1 : 2 880
7a Veřejně prospěšné stavby a asanace, Z2-Z3, Z17-Z18	1 : 2 880
7b Veřejně prospěšné stavby a asanace, Z4-Z8, Z16	1 : 2 880
7c Veřejně prospěšné stavby a asanace, Z9-Z14	1 : 2 880

2.3. Závaznost dokumentace ÚPO

Závazná je kapitola č.3 textové části ÚPO a jeho změny č.1, v grafické části jsou závazné vždy výkresy č. 1 (1a, 1b, 1c), 2 (2a, 2b, 2c) a 7 (7a, 7b, 7c). Ostatní části územního plánu a jeho změny č.1 jsou nezávazné.

článek 4

Časový rozsah platnosti

Územní plán obce je řešen bez časového omezení (nikoliv do roku 2015). Při změnách v území a změnách v záměrech obce bude nutno ÚPO aktualizovat formou dalších změn, nebo jej nahradit novým územním plánem. Se změnami je třeba doplnit (aktualizovat) i vyhlášku o závazných částech ÚPO.

Část II - ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU VE FORMĚ REGULATIVŮ

článek 5

Prostorové uspořádání - urbanistická koncepce rozvoje obce

5.1. Prostorové uspořádání

Je nutno respektovat rozvolněný charakter zástavby obce i obou osad. Z tohoto pohledu umožňuje současně zastavěné území obce (dále SZÚO) realizovat další zástavbu jen rozptýleným a dost omezeným způsobem. Pro novou výstavbu, při rozvolněném způsobu jejího uspořádání, budou proto použity i návrhové plochy mimo SZÚO podle dokumentace změny č.1.

5.2. Obytná zástavba

Územní rezervy pro bydlení se ruší. Plochy pro bydlení jsou navrženy i mimo SZÚO - na osadě Babka, v obci samotné, i na osadě Dědek. Velikost pozemku pro 1 obytný dům může být i větší, než 2.000 m² z důvodu dodržení volnějšího způsobu zástavby, který je pro Oldříš charakteristický. V CHKO je předmětem ochrany i zachování rozvolněné sídelní struktury (není zde proto žádoucí řadová výstavba).

5.3. Občanská vybavenost

Plocha pro (eventuální) penzion Na bělidle přechází do plochy určené pro bydlení.

5.4. Výrobní zařízení

Územní rezerva pro výrobu na Babce přechází do návrhové plochy určené pro bydlení. Dvě územní rezervy pro výrobu - pod rybníkem a směrem na Sádek přecházejí do návrhových ploch určených k podnikání. Plochy pro výrobní zařízení budou od obytné výstavby odděleny pásem izolační zeleně a výrobní provozy zde nesmí negativně ovlivňovat sousední obytnou zástavbu (ve smyslu platných hygienických předpisů).

článek 6

Zastavěné a zastavitelné území obce

6.2. Zastavitelná území obce (ZÚO) jsou změnou č.1 rozšířeny o následující plochy mimo SZÚO (v přehledu jsou uvedeny jen plochy ZOÚ větší než 0,4 ha) :

označení změn :

	velikost ploch :
Z2 plocha pro bydlení na osadě Babka	2,14 ha
Z3 plocha pro bydlení u Širokého Dolu	1,88 ha
Z4 plocha pro zemědělskou výrobu pod rybníkem	1,42 ha
Z8 plocha pro bydlení u teletníku	0,52 ha
Z9 plochy pro bydlení pod Zelendovým kopcem	1,25 ha
Z14 plocha pro lehkou výrobu směrem na Sádek	1,50 ha
Z16 plocha pro bydlení na osadě Dědek	1,35 ha

článek 7

Funkční uspořádání území - funkční regulace

7.2. Funkční uspořádání ploch na území obce Oldříš je graficky znázorněno na výkresech č.1 (1a, 1b) a na výkresech č.2 (2a, 2b, 2c) územního plánu a jeho změny č.1.

článek 10
Zastavovací podmínky - prostorová regulace

10.5. Měřítko zástavby, ráz krajiny

V oblasti CHKO Žďárské vrchy je předmětem ochrany i tradiční způsob zastavění pozemků, který určuje míru zastavění v krajině. Je nutno dodržet rozvolněný způsob zástavby i při nové výstavbě a použít tradičně laděné stavební typy domů. Rozvolněný charakter zástavby je třeba dodržet zejména ve vyšších polohách na osadách, kde je sídelní struktura chráněna zákonem i vyhláškou CHKO.

článek 11
Plochy s podmíněným využitím

11.2. U vodních zdrojů Cerekvice-Pekla byla provedena revize a jejich vodohospodářská ochranná pásma (PHO) již nezasahují na území obce Oldřiš.

11.5. V ochranném pásmu lesa (50 m od lesních pozemků) lze stavět jen se souhlasem orgánů státní správy lesů.

článek 12
Veřejně prospěšné stavby a opatření

12.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšné stavby (dále VPS) jsou graficky vyznačeny a očíslovány na výkresech č.7 (7a, 7b, 7c) dokumentace ÚPO a změny č.1. VPS se změnou č.1 doplňují o následující :

- 12 Výstavba retenčních nádrží a rybníků se doplňuje o výstavbu vodní nádrže v lokalitě nad Orlovnou s územním přesahem do sousední Borové. V Oldřiši na parcelách podle KN 159/1, podle PK 98, 99.
- 13 Výstavba veřejného prostranství na návsi uprostřed obce se rozšíří přes potok na parcely č. 45/3, 1633, 1635/1, 1635/3, 1632.

článek 13
Asanace a asanační úpravy

Asanační úprava č.1 (podle ÚPO) - ubourání obytného domu č.22 na parcele č.5 v lokalitě u Orlovny se ruší.

článek 14
Zásady dopravního řešení

14.5. Dopravní obsluha navržených ploch pro výstavbu bude provedena podle platných předpisů a norem. V hlukovém pásmu silnice I/23 a ochranném pásmu železnice by měla být eventuální výstavba řešena bariérovým způsobem. Musí být při tom dodrženy platné hygienické předpisy.

článek 15

Zásady řešení technického vybavení

15.2. Slaboproudá zařízení

Je třeba dodržovat ochranná pásma slaboproudých zařízení. Je třeba respektovat radioreléovou trasu TV signálu, která prochází prostředkem Oldřiše a kruhové ochranné pásmo TV posilovače Telecí.

15.3. Zásobování plynem

V letech 2002-3 proběhla v Oldřiši plynofikace včetně obou osad. Počítá se s plynofikací veškeré navržené výstavby v ÚPO a v jeho změně č.1.

15.4. Zásobování vodou

Do území Oldřiše již nezasahuje OP (PHO II. stupně) vodního zdroje Cerekvice-Pekla. Byla provedena vodohospodářská revize a OP bylo zmenšeno mimo území obce.

15.5. Odvodnění a kanalizace

Na osadách Dědek a Babka bude navržená zástavba odkanalizována do jímek na vyvážení (splšky). To do té doby, než bude možné jiné technické řešení.

15.6. Protipovodňová opatření

Podle změny č.1 se počítá s výstavbou další nádrže v lokalitě nad Orlovnou.

článek 17 Ochranné režimy

17.2. Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu

Navržené zábory zemědělské půdy jsou znázorněny na výkresech č.6 (6a, 6b, 6c) dokumentace ÚPO včetně změny č.1. a jsou vyhodnoceny v textových částech. Pro záměry v OP lesa je nutno mít souhlas orgánu státní správy lesů.

Část III - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

článek 18 Uložení územně plánovací dokumentace obce

Dokumentace územního plánu obce Oldřiš a jeho změny č.1 bude uložena na :

- Obecním úřadě v Oldřiši
- Městském úřadě Polička, odboru výstavby (stavebním úřadě)
- Městském úřadě Svitavy, odboru regionálního rozvoje
- Krajském úřadě Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje, oddělení územního plánování a stavebního řádu

článek 20 Závaznost vyhlášky

20.2. Článek č. 20.2. se ruší.

článek 21
Účinnost vyhlášky


Tato vyhláška nabývá právní moci 15. dnem po jejím vyhlášení od *5. 10. 2005*

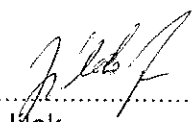
V Oldřiši dne : 19.9. 2005.

Vyhláška byla vyvěšeno dne : 20.9. 2005
Vyhláška byla svěřena dne : *5. 10. 2005*

kulaté razítko obce :




.....
Ing. Radka Trojáková,
místostarostka obce


.....
Jiří Jílek,
starosta obce Oldřiš