

# **OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA**

**Č. P01/2006**

## **o závazné části územního plánu obce Svojanov**

Zastupitelstvo obce Svojanov na svém zasedání dne 29.11.2006 schválilo v souladu s ustanoveními § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 26, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále stavební zákon), Územní plán obce Svojanov.

V souladu s ustanoveními § 35, odst. 3, písm. a), § 84, odst. 2, písm. i) a § 104, odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 29, odst. 3 stavebního zákona vydává Zastupitelstvo obce Svojanov tuto

**obecně závaznou vyhlášku číslo P01/ 2006**

**o závazné části územního plánu obce Svojanov**

## ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Svojanov (dále jen „územní plán“), kterými jsou: urbanistická koncepce, funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezení územního systému ekologické stability a stanovení veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav. Vyhláška stanovuje podmínky pro územní plánování a správní rozhodování podle obecně závazných předpisů.

### Článek 2 Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí na řešeném území, které je vymezeno správním územím obce Svojanov a zahrnuje tři katastrální území – k.ú. Svojanov, k.ú. Starý Svojanov a k.ú. Předměstí,
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

### Článek 3 Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, ve správních řízeních vedených podle stavebního zákona a jiných obecně závazných právních předpisů.

## ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Článek 4 Vymezení pojmů

- 1) Územní plán obsahuje část závaznou a směrnou.
- 2) Ostatní části zpracované do územního plánu a neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.
- 3) Pojmy použité v této vyhlášce a v dokumentaci územního plánu se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.
- 4) Upřesnění některých pojmů pro výklad závazné části územního plánu jsou součástí Textové části ÚPO.

### Článek 5 Urbanistická koncepce

- 1) Urbanistická koncepce rozvoje obce je určena základním prostorovým uspořádáním území a stanovením urbanistických zásad a podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách. Tyto zásady jsou podrobněji vymezeny ve výkresech územního plánu č. C.I.2 – Hlavní výkres a v Textové části
- 2) 1. Sídlní útvar se bude rozvíjet jako lokalita trvalého významu se specifickou vazbou na historický charakter území.  
2. Rozvoj obce Svojanov u Poličky a místních částí bude v souladu se schválenou koncepcí územního plánu. Je především třeba:
  - a/ Svojanov - realizovat dokončení úprav obce Svojanov - městečko, postupně provádět regeneraci a revitalizaci v historickém areálu hradu Svojanov a areálu kostela sv. Petra a Pavla.
  - b/ Starý Svojanov - obdobné řešení u areálu kostela sv. Mikuláše.
  - c/ Při jakékoliv stavební činnosti respektovat měřítko, panorama a specifický výraz obce Svojanov.
  - d/ Zachovat základní funkční využití ploch v celém řešeném území obce.
  - e/ Zachovat charakter venkovského osídlení a historický charakter celé obce.
  - f/ Novou výstavbu realizovat formou rodinných domů dle regulativů ÚPO.
- 3) Z hlediska prostorového uspořádání je na území obce vymezeno:
  - a. území současně zastavěné – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce (tj. sídla včetně samot) – je vymezeno hranicí současně zastavěného území k 31.6.2006,

- b. území zastavitelné – plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem (je vymezeno hranicí zastavitelného území),
  - c. území nezastavitelné (volné plochy – krajina) – území, která nelze zastavět, nebo na kterých jsou stavby povoleny výjimečně a za zvláštních podmínek, stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy.
- 4) Z hlediska charakteru území a podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území obce děleno na:
- a. stabilizované území – území s dosavadním charakterem, daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výška zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit,
  - b. transformační území – území s návrhem změn ve funkčním využití ploch, spojených v zastavěném území se změnami v užívání staveb,
  - c. rozvojové území – území navržené pro založení nových funkčních ploch.

## Článek 6 Funkční využití ploch

- 1) Funkční plocha je území, pro které je závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční a stavební využití (možnost změn v užívání staveb).
  - 2) Směrně jsou stanoveny funkční typy, kterými se upřesňuje využití území v rámci jedné funkce.
  - 3) Funkční plochy a funkční typy jsou vymezeny ve výkrese územního plánu: č. C.I.2 – HLAVNÍ VÝKRES
  - 4) Z hlediska funkčního využití ploch jsou na území obce vymezeny:
    - a) v současně zastavěném a zastavitelném území:
      - plochy pro bydlení venkovské( Bv )
      - plochy pro občanskou vybavenost ( OV )
      - plochy pro sport a rekreaci ( SR )
      - plochy pro zemědělskou výrobu ( Z )
      - plochy výroby lehké, skladů, dílen( VL )
      - plochy pro zeleň v zastavěné části obce
      - plochy pro izolační zeleň
      - plochy pro individuální rekreaci, chaty
      - vodní plochy a toky
    - b) v nezastavěném území (v krajině):
      - plochy krajinné zeleně
      - plochy zemědělsky využívané půdy
      - plochy určené k plnění funkce lesa
    - c) plochy pro obsluhu území – dopravu a technickou infrastrukturu  
(které jsou součástí sídel i krajiny)
- 5) Charakteristika funkční zóny - bydlení venkovského typu Bvs
1. Slouží: pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem domácího zvířectva, pro individuální rod. rekreaci.
  2. Přípustné:
    - a/ výstavba rodinných domů
    - b/ maloobchod, hospody, knihovny, hřiště a další základní občanské vybavení
    - c/ nerušící řemeslné služby a živnostenské provozy  
drobné nerušící podnikání v zemědělské výrobě
  3. Nepřípustné:
    - a/ výstavba rekreačních chat a zahradních domků
    - b/ bytové domy
    - c/ vyšší občanské vybavení
    - d/ výstavba objektů a zařízení průmyslového charakteru a služeb, které by svým rozsahem a funkcí byly v rozporu s charakterem a měřítkem lokality
- 6) Charakteristika funkční zóny – výroba lehká, sklady VL
1. Slouží: pro drobnou výrobu a sklady
  2. Přípustné:
    - a/ drobná řemeslná výroba
    - b/ pohotovostní b.j. pro majitele nebo správce objektu
  3. Nepřípustné: jiné využití než je v článku č. 1
- 7) Charakteristika funkční zóny - Občanská vybavenost Ov
- vyšší a základní OV bude soustředěna do prostoru centra /na spojnici částí obce : Svojanov, St. Svojanov, Předměstí/

- základní vybavenost bude rozmístěna v souladu s návrhem ÚPO, dle podnikatelských záměrů a potřeb obyvatel v jednotlivých částech obce

8) Charakteristika funkční zóny - Plochy pro sport a krátkodobou rekreaci SR

1. Slouží: pro rekreační a organizovanou sportovní činnost, společenské a kulturní akce

2. Přípustné:

- sportovní areály pro neorganizovanou činnost
- koupaliště a aquaparky
- sportovní a rekreační plochy
- cyklostezky a trasy pro pěší turistiku
- doplňkové stavby sloužící pro sportovní nebo rekreační účely

3. Nepřípustné:

- a/ stavby nebo doplňkové vybavení, které by narušilo funkci rekreační zóny
- b/ výstavba rekreačních chat

9) Charakteristika funkční zóny – Plochy pro zemědělskou výrobu Z

1. Slouží: pro soukromou zemědělskou výrobu menšího rozsahu.

2. Přípustné:

- a/ výstavba zemědělských objektů respektující ráz okolní zástavby
- b/ vedlejší objekty sloužící bydlení
- c/ vedlejší objekty sloužící pro rodinnou rekreaci

3. Nepřípustné:

- a/ výstavba rekreačních chat
- b/ bytové domy jako hlavní funkce
- c/ vyšší občanské vybavení
- d/ výstavba objektů a zařízení průmyslového charakteru a služeb, které by svým rozsahem a funkcí byly v rozporu s charakterem a měřítkem lokality

10) Vodní plochy a toky

1. věnovat pravidelnou údržbu toku Křetíny včetně všech přítoků

- je nutno zajistit stálou údržbu koryt a dbát na jejich čistotu jak z důvodu zabezpečení spolehlivého průtoku, tak kvality prostředí, nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- je nutno zajistit taková opatření (při úpravách vodních toků i v navazujících plochách), aby byla zvyšována retenční schopnost daného území pro zpomalení případné povodňové vlny – přírodní úpravy s meandry a možností rozlivu ve vhodných místech

2. Respektovat záplavová území toků, do záplavového území neumísťovat látky škodlivé vodám

- umístění stavby do záplavového území je podmíněné pouze za předpokladu provedené komplexní ochrany před záplavami, neumísťovat nové rodinné domy, chatové objekty ani objekty výroby
- stavební i provozní činností nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě a navržená zatravnění případně zalesnění, snižující vodní erozi

3. Zabezpečit nutné opravy břehů včetně stávajících a nově budovaných přemostění

4. Respektovat ochranná pásma /manipulační/ 6m od břehové čáry

11) Orná půda

Chránit ornou půdu v souladu se zákonem, realizovat jednoduché a komplexní pozemkové úpravy pokud budou v řešeném území navrženy při respektování výhledových záměrů ÚPO

12) Louky, pastviny, sady, chránit v souladu se zákonem

13) Lesy, stávající lesní půdu chránit před poškozováním, devastací

14) Hřbitov, stávající hřbitovy budou zachovány

15) Pozemkové úpravy, které budou dle potřeby prováděny, budou respektovat návrh ÚPO

## Článek 7

### Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

1) Závazné zásady uspořádání dopravy jsou stanoveny ve výkrese č. C.I.3 územního plánu VÝKRES DOPRAVY

2) 1. Chodníky pro pěší dle možnosti podél komunikací, vytvořit samostatnou pěší trasu, kde umístění chodníku podél stávajících komunikací nebude možné

2. Vyrovnat a upravit směrové oblouky pro přehledný a bezpečný automobilový provoz, zvláště v zimním období
3. Postupně realizovat obslužné zklidněné komunikace dle potřeb bytové a ostatní výstavby
4. Postupně realizovat zálivy autobusových zastávek
- 3) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vymezeny ve výkresech č. C.I.5 – VÝKRES INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- 4) 1. Vodovod, kanalizace  
- obec je zásobena stávajícím vodovodním rozvodem, je nutné upravit ev. doplnit stávající řady pro novou výstavbu  
- s novou výstavbou realizovat likvidaci splaškových vod tak, jak uvedeno v ÚPO
2. Elektrorozvody, veřejné venkovní osvětlení, telekomunikace, místní rozhlas  
- postupně dobudovat a modernizovat dle návrhu v ÚPO
3. Plyn, teplo  
Postupně přecházet dle místních možností, ze stávajících tuhých paliv na modernější topná média /ekologické důvody/

#### Článek 8

##### **Limity využití území**

- 1) Limity jsou ochranné režimy a omezení ve využití území, stanovené zejména z důvodů ochrany historických a kulturních hodnot, životního prostředí, přírody, přírodních zdrojů a technické infrastruktury.
- 2) Limity stanovené samostatnými právními předpisy (stávající nebo vstupní limity) – jsou vymezené zákonem nebo jiným obecně platným právním předpisem (nejsou proto schvalovány v závazné části územního plánu a jsou v dokumentaci vyznačeny orientačně k datu schválení ÚPO, podrobný seznam a popis stávajících limitů jsou součástí průvodní zprávy).
- 3) Výstupní (navržené) limity – jsou závazně stanovené v územním plánu a schvalované touto obecně závaznou vyhláškou – z důvodů urbanistické koncepce a veřejného zájmu, ochrany hodnot území a životního prostředí (pro splnění cílů a úkolů územního plánování).
- 4) Graficky zobrazitelné limity jsou vymezeny ve výkresech ÚPO.
- 5) Jako výstupní limity využití území jsou v územním plánu definovány:
  - a. zásady pro ochranu hodnot území, omezení a podmínky pro využití ploch ,
  - b. územní systém ekologické stability (dále ÚSES),
  - c. veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

### **ČÁST TŘETÍ** **VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ**

#### Článek 9

##### **Péče o životní prostředí**

- 1) Zabezpečit údržbu komunikací a ploch, realizací navržených úprav komunikací snížit v zastavěné části hluk a prašnost
- 2) Ochrana ZPF a LPF bude řízena v souladu s příslušným zákonem
- 3) Ochrana hydrosféry je podmíněna dodržením Op a technických předpisů
- 4) Likvidace domovního odpadu bude řešena stávajícím způsobem
- 5) Péče o životní prostředí: důsledně chránit vymezené území biokoridorů, interakčních prvků, biocenter, postupně realizovat navrženou zeleň

#### Článek 10

##### **Zvláštní zájmy**

Při přípravě a provádění staveb a další činnosti v území respektovat požadavky ochrany státu.

#### Článek 11

##### **Ochrana nemovitých kulturních památek, objektů v zájmu památkové péče**

Rekonstrukce, úpravy a přestavby objektů výše uvedených lze provádět jen dle dokumentace a se stavebním dozorem provedeným autorizovaným architektem ve spolupráci s památkovým ústavem v Pardubicích.

## Článek 12

### **Veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**

- 1) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav. Toto vymezení slouží jako podklad pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písmeno a) a c) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v platném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- 2) Seznam veřejně prospěšných staveb
  - 1 - nové elektrorozvody a trafostanice
  - 2 - likvidace splaškových vod - lokální ČOV
  - 3 - vodovod
  - 4 - úprava křižovatky komunikací II/365 a II/364 na Předměstí

## Článek 13

### **Územní systém ekologické stability**

- 1) Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
  - a. upřesňuje nadregionální a regionální ÚSES,
  - b. vymezuje plán lokálního ÚSES.
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami.
- 3) Plochy a prvky ÚSES jsou vymezeny ve výkresech č. C.I.1 – HLAVNÍ VÝKRES a C.I.4 – VÝKRES ZELENĚ
- 4) Provádět řešení navržené v ÚPO, rekonstruovat a nově zakládat veřejnou a ochrannou zeď, postupně realizovat ÚSES dle zpracovaného projektu a v návaznosti na ÚPO
- 5) Důsledně chránit všechny přírodní památky označené v grafické i textové části ÚPO, vodní toky a plochy

### **ČÁST ČTVRTÁ** **SMĚRNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- 1) Podrobnější regulativy zástavby – maximálně 2 NP, střecha sedlová či valbová
- 2) Trasy technické infrastruktury, rozmístění doprovodné zeleně.
- 3) Podrobnější řešení uvedeno v textové a grafické části ÚPO.

### **ČÁST PÁTÁ** **ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

## Článek 14

### **Změny územního plánu**

Nastanou-li v území řešeném územním plánem podstatné změny podmínek, za kterých byl územní plán schválen, rozhodne zastupitelstvo obce, zda bude pořízena změna územního plánu. Změnu pořídí pořizovatel ve smyslu § 30 a § 31 stavebního zákona a § 17 vyhl. č. 135/2001 Sb. Řádně projednanou změnu územního plánu schválí zastupitelstvo obce a vydá obecně závaznou vyhlášku o změně územního plánu.

## Článek 15

### **Lhůty aktualizace územního plánu**

Aktualizace územního plánu, spočívající v posouzení přijatých změn územního plánu ve vztahu k základní koncepci jeho řešení, bude prováděna v intervalu minimálně čtyř let.

## Článek 16

### **Uložení dokumentace**

Schválená dokumentace územního plánu je uložena u Obecního úřadu Svojanov, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis, u Městského úřadu v Poličce, odboru územního rozvoje a životního prostředí, u stavebního úřadu OÚ Bystré a u nadřízeného orgánu územního plánování – Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování a stavebního řádu.


Článek 17  
**Účinnost vyhlášky**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 15.12.2006.

Pavel Kropf  
místostarosta



razítko obce



Ing. Josef Gracias  
starosta obce

Vyvěšeno dne: 30.11.2006

Sejmuto dne: 15.12.2006