

Obecně závazná vyhláška č. 1 /2006
O vyhlášení závazné části územního plánu obce Nový Oldřichov

Zastupitelstvo obce Nový Oldřichov vydává podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a § 29 odst. 3 zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část první
Úvodní ustanovení

Článek 1
Účel vyhlášky

1. Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu obce Nový Oldřichov (dále jen „ÚPO Nový Oldřichov“) schváleného zastupitelstvem obce dne 15.11.2006.

Článek 2
Rozsah platnosti

1. Závazná část stanovuje koncepci rozvoje obce a regulativy, které jsou společným vyjádřením základních zásad uspořádání území a limitů jeho využití pro vydávání správních rozhodnutí o území na celém správním rozsahu obce Nový Oldřichov, tj. k.ú. Nový Oldřichov a Mistrovice u Nového Oldřichova.
2. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území stanovené v Závazné části ÚPO Nový Oldřichov, jsou závazné pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změnu ve funkčním využití a prostorovém uspořádání území, provádění staveb nebo jejich změny, při údržbě, užívání a odstraňování staveb. Ostatní části ÚPO jsou směrné.

Část druhá
Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území

Článek 3
Urbanistická koncepce

1. Územní plán navrhuje v centrální oblasti obce pouze modernizaci a dostavbu, resp. Přestavbu současně zastavěného území s dílčí zástavbou proluk. Nově navržené plochy většího rozsahu navrhuje územní plán převážně v okrajových polohách sídla. Nejrozsáhlejší jsou navržené plochy v jihovýchodním sektoru obce. Těžiště budoucí výstavby by mělo být zaměřeno na individuální bytovou výstavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím. Kromě obytných objektů zde bude přípustné realizovat stavby pro drobné podnikatelské aktivity zaměřené na poskytování komerčních služeb, zejména v rámci rozvoje rekreace a řemesel.

Článek 4 Využití ploch a jejich uspořádání

1. Současně zastavěná a zastavitelná území
 - A. Obytné plochy venkovského charakteru

Slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních obytných objektů – převážně rodinných domů.

přípustné	Rodinné domy se zázemím užitkových zahrad s chovem drobného hospodářského zvířectva, objekty pro drobné řemeslné podnikání a občanskou vybavenost, odstavná stání, jednotlivé garáže a parkoviště sloužící funkční potřebě území, nezbytné plochy technického vybavení, příslušné komunikace motorové, pěší a cyklistické a veřejná zeleň. U ploch č. 41 a 42 je přípustné umístění stavby mimo ochranné pásmo el. vedení.
Podmíněně přípustné	Objekty pro drobné podnikání, které negativně neovlivní životní prostředí hlukem, zápachem a prašností
Nepřípustné	Vše ostatní

- B. Smišené obytné plochy

Slouží pro rodinnou agroturistickou farmu.

Přípustné	Rodinné domy, objekty pro podnikání a objekty komerční občanské vybavenosti, komunikace, jednotlivé garáže, odstavná stání a parkoviště sloužící potřebě území, veřejná a ochranná izolační zeleň a nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné	Provozovny pro středně velké podnikání za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
Nepřípustné	Vše ostatní

- C. Rekreační plochy

Slouží pro krátkodobé sezónní ubytování.

Přípustné	Trávení volného času s maximálním ohledem na péči o přírodní prostředí, která bude odpovídat režimu zahrádkaření v chráněných územích přírody
Podmíněně přípustné	
Nepřípustné	Jsou trvale obytné objekty, které by měnily funkci rekreačních objektů na obytné, včetně výstavby oplocení, nebo jakýchkoli dalších staveb (přístřešků apod.)

- D. Plochy občanské vybavenosti

Slouží pro poskytování služeb občanům obce a přilehlých sídel a návštěvníkům a na jejich plochách a objemech jsou:

Přípustné	Objekty prodejen, penzionů, škol a objekty pro zdravotnictví a sociální služby, administrativní a bankovní služby, pojišťovnictví, komunikace, garáže a odstavná stání a parkoviště odpovídající charakteru občanské vybavenosti služeb, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné	Vše ostatní

- E. Plochy pro sport

Slouží ke sportovnímu vyžití obyvatel za účelem regenerace pracovních sil a vhodného a kvalitního využívání volného času.

Přípustné	Hřiště pro míčové hry, koupaliště, dětská hřiště včetně doprovodných zařízení – šaten, tělocvičen, hyg. zařízení apod., dále komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě sportovních zařízení a veřejná zeleň
Podmíněně přípustné	Jsou hřiště pro moderní sporty – skateboarding, „U rampa“ atd., které vykazují zvýšenou hlučnost, za podmínky vypracování hlukové studie
Nepřípustné	Vše ostatní

F. Plochy zemědělských staveb

Slouží pro výstavbu stájových objektů a objektů skladů a dílen.

Přípustné	Stájové a skladové objekty a objekty dílen, manipulační plochy, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň a 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. Plochy výroby, skladů a služeb

Přípustné	Objekty skladů a komerčních služeb, manipulační plochy, komunikace, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura
Podmíněně přípustné	Průmyslová výroba
Nepřípustné	Vše ostatní

H. Plochy veřejné zeleně

Slouží pro zvýšení estetického prostředí

Přípustné	Výsadba stromové a keřové zeleně, parkové úpravy ploch
Podmíněně přípustné	Zřizování menších hřišť pro míčové hry
Nepřípustné	Vše ostatní

I. Hřbitov

Hřbitov tvoří pietní místo.

Přípustné	Pohřbívání zesnulých
Podmíněně přípustné	Výstavba smutečních síní, parkoviště
Nepřípustné	Vše ostatní

2. Nezastavitelná území

Nezastavitelná území představují v rámci obce Nový Oldřichov zejména louky, zahrady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, stromové aleje podél silnic a vodních toků a neplodná půda. Na těchto plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby kromě těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále liniové stavby technického vybavení.

Článek 5

Vymezení zastavitelného území

1. Zastavitelné území obce Nový Oldřichov je vymezeno prostřednictvím následujících ploch:
 - a) Obytné plochy venkovského charakteru:
plochy č. 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 24, 28, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41,42
 - b) Smíšené obytné plochy:
Plocha č. 20
 - c) Plochy občanské vybavenosti:
Plocha č. 34
 - d) Plochy pro sport:
Plochy č. 3, 5, 8
 - e) Plochy pro výrobu, sklady a služby:
Plocha č. 17
 - f) Plochy pro dopravní stavby:
Místní komunikace
Cyklistické stezky
Parkoviště

Článek 6

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1. Dopravní řešení
V rámci dopravních staveb navrhuje územní plán komplexní regeneraci a modernizaci silniční sítě s cílem odstranění dopravních závad (zejména na křižovatce silnic III/2639 a III/2627). Její součástí bude i snížení maximální povolené rychlosti v zastavěném území obce. Nové místní komunikace budou budovány v kategorii MOK 7,50/30 mok 4-5,5/20. ÚPO navrhuje zvýšení počtu parkovacích míst prostřednictvím vymezení plochy pro parkoviště u hřiště navrženého jižně od hasičského muzea a navrhuje realizaci dvou cyklistických stezek.
2. Zásobování vodou
Pro zabezpečení dalšího územního rozvoje je nezbytné postupné rozšiřování rozvodné sítě o nové uliční řady v rozvojových lokalitách.
3. Odvádění a čištění splaškových vod
Odvádění a čištění splaškových vod v obci je řešeno oddílnou splaškovou kanalizací napojenou na čistírnu odpadních vod, situovanou na parcele p.č. 721/2 na k.ú. Kerhartice.
4. Zásobování elektrickou energií
Pro pokrytí potřeb nové bytové výstavby bude provedena rekonstrukce stávajících trafostanic (/včetně zvýšení výkonu, zejména v případě TS „Obec“, „Škola“ a „Zadní“) a rekonstrukce stávajícího vedení elektrické energie.
5. Zásobování plynem
V budoucnu bude nezbytné vybudovat plynové přípojky ke všem objektům v nových zónách.
6. Telekomunikace

Zároveň s realizací Nových obytných zón budou pokládány telefonní kabely pro zajištění přípojek k novým obytným objektům

7. Občanská vybavenost

Rozvojové záměry obce vyžadují částečně posílení obslužné sféry, zejména na úseku sportu a rekreace. Proto vymezuje územní plán nové plochy pro rozšíření stávajícího fotbalového hřiště o tenisové a volejbalové kurty, dále pro další hřiště a pro rekreační zázemí koupaliště.

Článek 7

Vymezení územního systému ekologické stability

1. Územní systém ekologické stability je vymezen v hlavním výkrese grafické části:
 - biocentra: LBC 66 (Na Vyhlídce), LBC 67 (Chrastěná), LBC 68 (Libchava), RBC 1358 (Smrčnick)
 - biokoridory: LBK 78, LBK 79, LBK 80
 - Interakční prvky: IP 81

Na plochách územního systému ekologické stability a interakčního prvku jsou možné pouze činnosti neohrožující jejich přirozenou druhovou skladbu a odpovídající jejich stanovištním podmínkám. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Na vymezených plochách ÚSES nelze realizovat jakékoliv stavby.

Článek 8

Limity využití území

1. Ze schváleného územního plánu obce Nový Oldřichov vyplývají nové limity využití území:
 - ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách (1,5 m)
 - ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m)
 - ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných zónách (1 m)
 - prvky územního systému ekologické stability

Článek 9

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

1. Na území obce Nový Oldřichov jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:
 - Kanalizace: K1 – K29
 - Vodovod: V1 – V6
 - Plynovod STL:P1 – P6
 - Místní komunikace: D1, D2
 - Rozšíření místní komunikace: D3, D4
 - Parkoviště: D5, D6
 - Cyklistické stezky: D7, D8
2. Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese „vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“: grafické části.
3. Na území obce nejsou navrženy žádné asanační plochy ani úpravy.

Část třetí

Článek 10 Lhůty aktualizace

1. Změny územního plánu Nový Oldřichov mohou být prováděny v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, pouze po schválení zastupitelstvem obce.
2. Aktualizace územního plánu obce Nový Oldřichov, včetně pořízení případných změn, bude prováděna pravidelně 1x za čtyři roky v návaznosti na volební období.
3. Pořizovatel ÚPO Nový Oldřichov bude soustavně sledovat zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce pořízen a schválen a zda nejsou vneseny nové podstatné požadavky na využití území, které neodporují stavebnímu zákonu ani jiným právním předpisům a měly by být prověřeny. Vyhodnotí-li pořizovatel tyto vstupy jako opodstatněné, rozhodne zastupitelstvo obce o pořízení změny ÚPO i kratší lhůtě.

Část čtvrtá

Článek 11 Závěrečná ustanovení

1. Dokumentace ÚPO Nový Oldřichov je uložena u obce, pro kterou je ÚPO pořizován, tj. obec Nový Oldřichov.
2. Územní plán obce Nový Oldřichov je dále předán stavebnímu úřadu MěÚ Kamenický Šenov, MěÚ Česká Lípa – odbor rozvoje, majetku a investic a KÚ Libereckého kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.
3. Dokladová část procesu pořizování ÚPO Nový Oldřichov je uložena u pořizovatele – MěÚ Česká Lípa, odbor rozvoje, majetku a investic.
4. Změnu závazné části schvaluje ten orgán, který schválil pořízení původní ÚPO – zastupitelstvo obce Nový Oldřichov.

Článek 12 Účinnost vyhlášky

1. Tato vyhláška je účinná 15. dnem následujícím po dni jejího vyhlášení. Dnem vyhlášení je pracovní den jejího vyvěšení na úřední desce.

V Novém Oldřichově 15.11.2006

Marcela Novotná
Starostka

Mgr. Jiřina Brychtová
Místostarostka obce

Vyvěšeno: 16.11.2006

Sejmuto: 4.12.2006