

Obecně závazná vyhláška Obce Tržek

č. 2/2006

o závazných částech územního plánu obce Tržek

Zastupitelstvo obce Tržek na základě usnesení č. 15/2006 ze dne 20.12.2006 vydává na základě § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb (obecní zřízení), tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu obce Tržek, stanoví zásady urbanistické koncepce, zásady funkčního uspořádání území, upravuje základní požadavky na dopravní a technické řešení území, na tvorbu a ochranu životního prostředí.
2. Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci obce, využití ploch a jejich uspořádání, vymezuje zastavitelná území, omezuje změny v užívání staveb, stanoví zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezuje územní systém ekologické stability, limity využití území, dále vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby.
3. Veškerá stavební činnost v řešeném území musí být v souladu s územním plánem obce Tržek, zejména s jeho závaznou částí a ustanoveními této vyhlášky.

Článek 2

Rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro správní území obce Tržek, které je vymezeno rozsahem katastrálního území Tržek.

Článek 3

Vymezení pojmů

1. Závazná část je vymezena ve smyslu § 29 odst. 1 a 2 zákona č. 50/76 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 18 odst. 1 a 2c vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, následujícím způsobem:
 - 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, návrh ochrany a obnovy krajinného rázu
 - g) Limity využití území
 - h) Plochy přípustné pro těžbu nerostů

i) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro asanace

2. Celé řešené území je dle funkčního využití jednotlivých ploch členěno na:

- plochy smíšeného bydlení venkovského
- plochy smíšeného bydlení předměstského
- plochy smíšené výroby
- plochy občanské vybavenosti
- plochy sportu a rekreace
- plochy technické vybavenosti
- plochy veřejných prostranství a zeleně
- plochy zahrad
- plochy smíšené krajinné zeleně
- plochy přírodní krajinné zeleně
- plochy izolační zeleně
- plochy zemědělsky obhospodařované půdy
- vodní plochy a toky

Členění území na plochy dle funkce je graficky vyznačeno v hlavním výkrese územního plánu.

3. Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.

- Přípustné využití - funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy; funkce které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
- Nepřípustné využití - funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí

4. Stavby, zařízení a využití neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za předpokladu, že stavební úřad při vyhodnocení konkrétních územních podmínek neshledá závažné střety, které by umístění požadované aktivity bránily.

5. Pro systém ekologické stability je stanoven ochranný režim, který se vztahuje k plochám graficky vymezeným jako prvky regionálního a lokálního systému ekologické stability.

6. Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

7. Kromě ploch zajišťujících urbanistické funkce definuje územní plán tzv. extrazonální systémy - linie, procházející celým řešeným územím.

Jedná se o:

- systém silniční dopravy
- systém železniční dopravy

Pro tyto systémy nejsou stanoveny funkční regulativy. Režim je definován především ve speciálních zákonech a vyhláškách.

8. Pojmy k části využití ploch a jejich uspořádání:

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem, § 139b
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Nízkopodlažní a vícepodlažní zástavba - hranici tvoří horní mez podlažnosti rodinných domů - 2 n.p. s podkrovím
- Občanská vybavenost - slouží k uspořádání potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
 - obchodu, veřejnému stravování, přechodnému ubytování, servisním a opravárenským službám, komunálním službám
 - veřejné správě a administrativě
 - školství
 - zdravotnictví a sociální péči
 - kultuře a informacím
 - duchovním službám (církvim a náboženstvím)
- Veřejná správa - veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa - úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu - správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů, advokátů
- Definice staveb pro výrobu vychází z § 3 odst. i vyhl. č. 137/98 Sb., další rozlišení funkčních regulativů je pro potřeby územního plánu vymezeno takto:
 - Výroba smíšená - výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, servisy, opravny, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů.
 - Výrobní služby - výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu (četnost i tonáž vozidel), bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů. Jde o výrobu řemeslnou, služby mající charakter výroby, servisní služby ap.
- Stavby sloužící zemědělské výrobě - obsluze ploch - stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, silážní žlaby, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky
- Maloobchod - rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Velkoobchod - stavby a plochy, ve kterých je zajišťován pohyb zboží mezi výrobcem a dodavatelem, resp. mezi dodavateli, bez přímého styku se spotřebitelem

- Garáže - jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
 - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd
 - garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování
 Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.
- Odstavné plochy: plochy pro odstavení vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobě)
- Parkingy, parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobě)
- Pobyťová rekreace - stavby či zařízení, umožňující vícedenní rekreační pobyt s možností přenocování, stravování, s hygienickým zázemím. Dle vlastnictví jde o rekreační stavby:
 - individuální
 - sloužící zájmové skupině obyvatel
 - komerčně využívané

Drobné hospodářské zvířectvo - drůbež, králci, holubi ap. a drobná zvířata - psi, kočky, exotické ptactvo

Krátkodobé shromažďování odpadu - sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěným pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

Negativní dopady na životní prostředí - hluk, prašnost, emise, vibrace ap.... z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu nad normovou hodnotu příslušných hygienických předpisů

Nadmístní význam - význam pro širší území, než je území sídla či obce - pro více sídel ve spádové oblasti, pro region

ČÁST DRUHÁ

Článek 1

Základní zásady uspořádání území a limity jeho využití

Urbanistická koncepce

Pro zpracování územního plánu obce Tržek byly vymezeny tyto zásady urbanistické koncepce:

- Tržek bude rozvíjen jako sídlo s hlavní funkcí bydlení.
- Vhodnou formou bydlení je bydlení rodinné venkovské. V ucelených lokalitách mohou být umístěny i skupiny rodinných domů předměstského charakteru.
- Bude respektována původní urbanistická struktura sídla, architektonický ráz, měřítko objektů.
- Nové plochy bydlení v Tržku jsou vymezovány v přímé vazbě na současně zastavěné území, převážně v lokalitách jižně od Loučné, v plochách přiléhajících k východní hranici katastru.
- V západní části katastru jsou vymezena nová zastavitelná území v návaznosti na zastavěné území sousední obce Řídký.
- Pro výrobu a podnikání je ponechána plocha areálu Faulhammer a plocha bývalých sil. V plochách bydlení venkovského jsou rovněž přípustné stavby a plochy pro výrobní služby.
- Plochy pro sport a rekreaci jsou vymezeny dle aktuálního stavu území, bez návrhu jejich rozšíření.
- Systém dopravní obsluhy dopravně náročných provozů byl prověřen a vzhledem k intenzitám provozu nebyly navrženy úpravy silniční sítě ani doplněny dopravní plochy (parkingy). Systém pěších a cyklistických stezek vychází ze systémů řešených pro širší území.
- Vymezen je systém ekologické stability a odlišně stanoveny funkční regulativy pro jednotlivé kategorie ploch zeleně mimo urbanizované území.
- Významné plochy přírodní zeleně, prvky ÚSES, břehová zeleň vodotečí, VKP budou chráněny. Respektována bude návaznost řešeného území na PP Nedošínský háj.
- Respektovány a rozvíjeny budou plochy veřejných prostranství, veřejné zeleně, břehové zeleně, které prorůstají celým řešeným územím.

Článek 2

Využití ploch a jejich uspořádání

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání.

Při povolování těchto staveb budou zohledněny místní podmínky urbanistické, hygienické, ekologické a technické.

Kromě vymezeného funkčního využití přípustného a nepřípustného existují stavby a opatření, které žádnému z těchto vymezení neodpovídají. Ty lze považovat za přípustné a lze je individuálně povolit, pokud nevyvolávají ohrožení a nepřípustné zatížení území, nejsou v rozporu s hlavní přípustnou funkcí zóny, nejsou v rozporu s právními předpisy a správními rozhodnutími.

Funkční využití území a ploch je vymezeno hlavním výkresem Územního plánu obce Tržek, č.B.1 v měřítku 1:5 000 a definováno základními funkčními regulativy.

2. Členění na funkční plochy a podmínky jejich využití:

Plochy smíšeného bydlení venkovského

Slouží:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i výrobních aktivit

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla, integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování integrované ke stavbám pro bydlení
 - stavby pro ubytování v soukromí, agroturistika
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže

Plochy smíšeného bydlení předměstského

Slouží:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových a drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - v lokalitě a.5. – Řídký budou plochy bydlení omezeny hranicí izofony odpovídající hygienickým limitům pro hluk z dopravy od komunikace I/35. Plochy přesahující tuto izofonu budou využity pro izolační příp. okrasnou zeleň v rámci ploch bydlení.
 - stavby a zařízení pro obchod a služby, integrované ke stavbám pro bydlení, bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - drobné plochy veřejné a izolační zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Podmíněně přípustné využití:
 - v lokalitě a.5. – Řídký budou plochy bydlení omezeny hranicí izofony odpovídající hygienickým limitům pro hluk z dopravy od komunikace I/35. Plochy přesahující tuto izofonu budou využity pro izolační příp. okrasnou zeleň v rámci ploch bydlení. Izofony budou stanoveny (vypočteny) akustickou studií v rámci navazující dokumentace (DUR)
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a plochy pro smíšenou výrobu a pro intenzivní zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla

Plochy smíšené výroby

Slouží:

výrobě, výrobním službám, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají zvýšené nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů

Funkční regulativ:

- Přípustné využití hlavní:
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby

- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro obchod - prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobních areálů
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování, zdravotnickou péči
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení s výjimkou bydlení majitelů a správců areálů
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů
 - stavby pro zemědělskou výrobu
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

Plochy občanské vybavenosti

Slouží:

pro občanskou vybavenost místního významu, tvořenou převážně monofunkčními areály, resp. objekty

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro maloobchod do 400 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro služby
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
 - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, školství, zdravotnictví a sociální služby
 - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
 - dětská hřiště
 - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro výrobu smíšenou a zemědělskou
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s

hlavní funkcí občanské vybavenosti

Plochy sportu a rekreace

Slouží:

pro organizovaný i rekreační sport

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport nekryté: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
 - sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
 - stavby a zařízení pro relaxaci
 - stavby a zařízení pro technickou vybavenost a technické zázemí sportoviště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - dětská hřiště
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro bydlení
 - stavby a zařízení pro výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu
 - garáže

Plochy technické vybavenosti

Slouží:

pro přenos či úpravu medií technické infrastruktury, pro odvedení a čištění odpadních vod a nakládání s kaly

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
 - stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
 - stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
 - stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - garáže pro služební automobily a speciální vozidla
 - účelové komunikace
 - veřejná a izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanskou vybavenost
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot

Plochy veřejných prostranství a zeleně

Slouží:

veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí venkovského sídla

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné i zatravněné
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště
 - sakrální stavby
 - odpočívadla, altány
 - komunikace pěší
 - komunikace účelové pro motorová vozidla
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - drobná architektura, vodní prvky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí (dopravní zátěže, hluk)

Plochy zahrad

Slouží:

produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní
 - účelové komunikace
 - vodní plochy
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Plochy smíšené krajinné zeleně

Slouží:

jako rozptýlená zeleň v krajině, její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - extenzivní staré sady
 - travnaté porosty, květnaté louky

- mokřady a prameniště
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv
- pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- účelové komunikace
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
- sakrální stavby, drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Plochy přírodní krajinné zeleně

Slouží:

zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - stabilizované travnaté plochy - louky, pastviny
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
 - technické stavby sloužící obsluze území
 - drobná architektura, sakrální stavby
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření
 - hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady (kejda, silážní štávy)
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - využívání krajiny (myšlivost, rybaření, rekreace) pokud jsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území

Plochy izolační zeleně

Slouží:

jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. proti zdrojům znečištění (hluk, prach); zeleň lemující liniové prvky v území

Funkční regulativy:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci

- plochy s ohledem na místní souvislosti
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- pěší komunikace
- cyklistické stezky
- technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisejí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Plochy zemědělsky obhospodařované půdy

Slouží:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty - louky a pastviny
 - trvalé kultury - sady
 - účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
 - pěší a cyklistické komunikace
 - liniové a plošné prostory pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě - obsluze ploch
 - drobná architektura, sakrální stavby
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s přípustným využitím

Vodní plochy a toky

Slouží:

jako plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Funkční regulativ:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, výrobě, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - zařízení pro rekreaci
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území, stavby a zařízení technického vybavení
 - stavby a zařízení sloužící chovu vodního ptactva
 - účelové komunikace pro motorová vozidla a speciální mechanismy
 - pěší a cyklistické stezky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

3. Ochranné režimy

- plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES
lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich stabilita a schopnost obnovy a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:
 - umístování staveb
 - terénní úpravy většího rozsahu
 - úprava vodních toků a změna vodního režimu
 - těžba nerostů
 - změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady
- Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

Článek 3

Vymezení zastavitelných území

Závazná jsou zastavitelná území s určením funkce, vymezená v hlavním výkrese č. B.1.

Zastavitelná území:

a) bydlení

- a.1 – plocha v severní části Tržku, v rozptylu, vymezena pro 1 rodinný dům venkovského charakteru
- a.2 – plocha na jihozápadním okraji Tržku, v rozptylu, vymezena pro 1 rodinný dům venkovského charakteru
- a.3 – plocha v jihovýchodní části Tržku, v rozptylu, vymezena pro 1 rodinný dům předměstského charakteru
- a.4 – plocha v jihovýchodní části Tržku, navazuje na hranice současně zastavěného území a vyplňuje katastr až po jeho východní hranici. Severovýchodním okrajem se dotýká ochranného pásma přírodní památky Nedošínský háj. Rodinné domy předměstského charakteru.
- a.5 – plocha v severozápadním okraji katastru, mezi železnicí a kom. I/35. Navazuje na zastavění obce Řídký. Hranice zástavby bude od severu omezena izofonou, odpovídající hygienickým limitům pro hluk z dopravy. (Doloženo bude v podrobnější dokumentaci (DUR). Plochy přesahující tuto izofonu budou využity pro izolační, případně okrasnou zeleň v rámci ploch bydlení.) Rodinné domy předměstského charakteru.

b) občanská vybavenost

Zastavitelná území nejsou vymezována.

c) výroba a podnikání

Zastavitelná území nejsou vymezována.

d) sport a rekreace

Zastavitelná území nejsou vymezována.

e) veřejná zeleň

Rozvojové plochy veřejné zeleně nejsou navrhovány.

f) doprava

f.1 – komunikace zajišťující dopravní obsluhu lokality a.4

g) technická infrastruktura

g.1 – ČOV

Článek 4

Omezení změn v užívání staveb

Změny využití staveb musí být v souladu s podmínkami využití území, nesmí být v rozporu s hlavní přípustnou funkcí plochy, s právními předpisy a správními rozhodnutími. Nesmí vyvolávat ohrožení a nepřipustné zatížení území.

Článek 5

Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

1. Komunikační systém a dopravní plochy

- 1.1. Páteří silniční dopravy širšího území je kom. I/35, která prochází v severní části katastru.
- 1.2. Severně od trasy I/35 je veden a územně chráněn koridor I/35 dle Návrhu ÚP VÚC Pardubického kraje.
- 1.3. Obec je na komunikaci I/35 připojena komunikací III. třídy č. 35841, která pokračuje přes Tržek do obcí Sedlišťka a Nová Sídla.
- 1.4. Územní plán nenavrhuje úpravy na hlavní komunikační síti v obci, protože intenzity dopravy na komunikacích tuto potřebu nevyvolávají.
- 1.5. Pro obsluhu navrhované rozvojové lokality bydlení na jihovýchodním okraji Tržku je navrženo rozšíření místní komunikace, vedoucí k Nedošínskému háji.
- 1.6. Územní plán nenavrhuje nové plochy pro parkoviště, ani nevymezuje plochy pro nové chodníky.

- 1.7. Tržkem prochází cyklotrasa č. 4021 Borová – Nové Hrady – Tržek – Litomyšl, která je součástí systému cykloturistiky Poličska.
- 1.8. Paralelně s kom. I/35 prochází řešeným územím železniční trať Choceň – Litomyšl, s vlastní zastávkou Tržek.

2. Základní trasy inženýrských sítí a plochy technického vybavení

- 2.1. Ve výkrese B3 Doprava a technická infrastruktura jsou zakresleny trasy inženýrských sítí a zařízení technické infrastruktury jak stávající, tak navrhované.
- 2.2. Tržek je připojen na skupinový vodovod „Fiala“, se zdrojem V-1 Morašice. Vodovodní síť v obci a přírodní řád bude rekonstruován, dojde i ke změně nevhodného materiálu (ET). Lokalita v Lukách bude i nadále zásobena z lokálních zdrojů. Rozvojové lokality bydlení budou připojeny na místní vodovodní síť, lokalita na severozápadním okraji katastru bude zásobena pitnou vodou z vodovodního systému obce Řídký.
- 2.3. V obci není splašková kanalizace ani není zajištěno čištění odpadních vod. Územní plán navrhuje koncepci odkanalizování oddílnou kanalizační sítí včetně umístění čistírny odpadních vod.
- 2.4. V lokalitě V Lukách je navržena gravitační splašková kanalizace se zaústěním do domovní biologické čistírny. Alternativou je výtlač splaškových vod do obce Nová Sídla.
- 2.5. Rozvojové lokality bydlení budou připojeny na místní systémy kanalizace a čištění odpadních vod, lokalita na severozápadním okraji katastru bude připojena na kanalizační systém obce Řídký.
- 2.6. Obec není plynofikována, územní plán navrhuje koncepci připojení na plynárenskou soustavu ze středotlakého plynovodu Nová Sídla – Sedlišťka – Morašice.
- 2.7. Obec je připojena na elektrizační soustavu z kmenového vedení 872 o napětí 35 kV severně od obce; lokalita V Lukách z kmenového vedení 972. Dle potřeby budou posíleny stávající trafostanice.
- 2.8. Jednotlivé rozvojové plochy budou napojeny na stávající rozvod 1 kV, lokality soustředěné výstavby budou připojeny novými kabelovými vývody z trafostanic 1061 a 8.

Článek 6

Vymezení územního systému ekologické stability

1. Jako závazné budou respektovány zásady ÚTP nadregionálního a regionálního systému ekologické stability.
2. Systém ekologické stability tvoří:
 - regionální biokoridor Loučná RBK 84 6
 - regionální biocentrum XVIII (463) Nedošínský háj a Malý Košíř východně od hranic katastru Tržku
 - lokální biokoridor Desná 10 a 11 s vloženým biocentrem XXII
 - lokální biocentrum XVI, ve kterém se spojují RBK Loučná a LBK Desná
3. Systém ekologické stability je doplněn interakčními prvky
4. Všechny prvky systému ekologické stability jsou stávající, žádný není v kategorii navrhované.

Článek 7

Limity využití území a ostatní omezující prvky, stanovená zátopová území

- Záplavové území řeky Loučné s aktivní zónou záplavového území, stanovené opatřením vydaným Krajským úřadem Pardubického kraje dne 17.3.2006 pod čj. 11402/2006/OŽP/VT
- vymezené prvky ÚSES regionální a lokální
- funkční zařazení jednotlivých ploch
- funkční regulativy přiřazené jednotlivým plochám
- pásmo havarijního plánování

Článek 8

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

V řešeném území se nevyskytují.

ČÁST TŘETÍ

VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANACE ČI ASANAČNÍ ÚPRAVY

Článek 1

Plochy pro veřejně prospěšné stavby, asanace a asanační úpravy jsou zakresleny na samostatném výkrese č. B4.

1. Veřejně prospěšné stavby:

- doprava – rozšíření místní obslužné komunikace v jihovýchodní části obce (ozn. f.1)
- středotlaký plynovod
- rekonstrukce vodovodu (mimo stávající trasy) a výstavba nového vodovodu
- kanalizace tlaková a gravitační
- BB ČOV (vč. příjezdové komunikace)
- DB ČOV

2. Návrhem územního plánu nejsou vyvolány žádné asanace.

3. Stavební uzávěry nejsou na území obce navrhovány.

ČÁST ČTVRTÁ

VYMEZENÍ ETAPIZACE

Pořadí realizace navržených zastavitelných území není navrhováno.

ČÁST PÁTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 1

Uložení dokumentace

Dokumentace územního plánu obce Tržek je uložena na Obecním úřadě v Tržku (vč. dokladové části), na Městském úřadě, odboru výstavby v Litomyšli, na Městském úřadě a na Krajském úřadě Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje – odd. územního plánu, Pardubice.

Článek 2

Lhůty aktualizace

Prověření dokumentace a případná aktualizace územního plánu obce bude prováděna v termínech dle dalších potřeb rozvoje obce, minimálně jednou za čtyři roky na počátku volebního období samosprávy. Platnost územního plánu obce je předpokládána do roku 2015.

Dojde-li u schváleného územního plánu obce ke změně skutečností, povoluje pořízení případných změn jeho závazné části, v souladu s ustanoveními § 30 a 31 stavebního zákona zastupitelstvo obce.

Článek 3

Zrušení vydaných vyhlášek

Touto vyhláškou se ruší vyhláška č. o závazných částech územního plánu obce Tržek.

Článek 4
Účinnost vyhlášky

Dnem vyhlášení je den vyvěšení vyhlášky na úřední desce obce Tržek. Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení tj. 4.1.2007.



Krejčí

starosta obce

Pávek

místostarosta

Vyvěšeno na úřední desce dne: 20.12.2006

Sejmuto z úřední desky dne: 4.1.2007