

Obecně závazná vyhláška č. ~~...~~^{2/01} o závazných částech územního plánu obce STARÉ JESENČANY

schváleného dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b/ zákona ČNR o obcích v úplném znění zákona č. 128/2000 Sb., Zastupitelstvem obce Staré Jesenčany.

Zastupitelstvo obce Staré Jesenčany na základě usnesení č. ~~...~~^{2/01} ze dne ~~...~~^{23.4} 2001 podle § 84 odst. 2 písmeno b/ zákona č. 128/2000 Sb. a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

§ 1 Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPO Staré Jesenčany schváleného zastupitelstvem obce dne ~~2.3.4~~^{23.4} 2001, které stanoví základní zásady stabilizace rozvoje a ochrany území.
- (2) Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky rozvoje území.
- (3) Veškerá stavební činnost v zájmovém území musí být v souladu se závaznou částí územního plánu.

§ 2 Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce, vymezené katastrálním územím Staré Jesenčany.
- (2) Platnost územního plánu i vyhlášky je stanovena do roku 2010. Pravidelně po čtyřech letech zastupitelstvo posoudí, zda platí územní plán stále v celém rozsahu nebo je potřebné pořídit změnu v jeho závazné části.
- (3) Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a dalších právních předpisů.

§ 3 Závazné části územního plánu

Závazné části jsou:

- a) urbanistická koncepce
- b) využití ploch a jejich uspořádání
- c) vymezení zastavitelného území, zásady uspořádání ploch pro bydlení, občanské vybavení a výrobu
- d) zásady uspořádání dopravního a technického vybavení
- e) vymezení územního systému ekologické stability a ochrana krajiny
- f) limity využití území
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

§ 4

Urbanistická koncepce

- (1) Obec Staré Jesenčany se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Zachován bude kompaktní charakter zástavby podél stávajících komunikací s centrem obce ve střední části a rozvojovými plochami pro bydlení při severozápadním a jižním okraji obce a plochami pro drobnou výrobu a sklady východně od obce podél komunikace na Dražkovice.
- (2) Pro plochy zastavitelného území je nutné zajistit zastavovací studii nebo regulační plán celé lokality.
- (3) Výstavba ve výhledových plochách bude realizována až po návrhovém období, tj. po roce 2010.

§ 5

Využití ploch a jejich uspořádání

- (1) Funkční regulace se uplatní vždy při:
 - a) umístění stavby nebo souboru staveb
 - b) úpravě stavby, vyžadující stavební povolení
 - c) změně využití staveb
 - d) změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě
- (2) Funkční regulace je obsažena v příloze č.1 této vyhlášky.

§ 6

Zásady uspořádání obytné výstavby a občanské vybavenosti, vymezení zastavitelného území

- (1) Nová obytná výstavba bude realizována formou rodinných domů především na severozápadním, západním a jižním okraji obce. Celkem je uvažováno s výstavbou asi 110 rodinných domů.
- (2) Zastavitelná území pro bydlení:
 - lokalita č. 1 na severozápadním okraji obce (2,78 ha)
 - lokalita č. 2 na západním okraji obce (2,43 ha)
 - lokalita č. 3 na západním okraji při komunikaci na Třebosice (0,75 ha)
 - lokalita č. 4 v jižní části obce (3,17 ha), vč. občanské vybavenosti
 - lokalita č. 5 na severozápadním okraji obce (3,01 ha), vč. občanské vybavenosti - výhled
 - lokalita č. 6 na západním okraji obce (0,54 ha)
 - lokalita č. 7 na jižním okraji obce (1,43 ha)
 - lokalita č. 11 v jižní části (0,08 ha)
- (3) Stávající objekty občanské vybavenosti jsou umístěny v centru obce, s novými plochami se uvažuje v lokalitách č.4 a ve výhledu v lokalitě 5. Pro rozšíření sportovního resp. kulturně společenského vybavení je navržena lokalita č. 10 (0,37 ha) na severovýchodním okraji obce.
- (4) Výrobní činnost je v obci zastoupena firmami AVEC – výroba filtrů pro plynových masek, NATURPRES – prodej a výroba těstovin, RESTA – nákup a prodej hutního materiálu. Nově navrhované plochy pro drobnou výrobu, sklady a tech. vybavenost jsou směřovány do lokality č. 8 na východním okraji obce při železniční trati (0,28 ha) a severně od komunikace na Dražkovice – lokalita č. 9 (5,96 ha).

- (5) Zemědělská výroba v obci zastoupena není. Hospodaření soukromými zemědělci je možné především v okrajových částech obce a při dodržení hygienických limitů.

§ 7

Zásady uspořádání dopravy

- (1) V obci Staré Jesenčany je zastoupena doprava železniční, silniční, cyklistická a pěší a do katastru rovněž zasahuje letiště Pardubice.
- (2) V jihovýchodním okraji katastru je uvažováno s přeložkou železniční trati tzv. „Medlešickou přeložkou“.
- (3) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č. 2 územního plánu, kromě naznačených obslužných komunikací uvnitř návrhových lokalit (jsou pouze orientační a musí být ověřeny zastavovací studií celé lokality).

§ 8

Zásady uspořádání technického vybavení

- (1) Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě technické infrastruktury musí odpovídat výkresu č. 4 schváleného územního plánu.
- (2) Zásobování pitnou vodou bude řešeno napojením na zásobní řad VDJ Mikulovice - Staré Čívce v km 2.720, kde je vybudována armaturní šachta s měřením pro obec. Trasy vodovodu budou většinou vedeny krajnicí místních komunikací. Vodovod bude oproti projektu rozšířen do návrhových ploch.
- (3) Likvidace odpadních vod je v současné době realizována pomocí biologických septiků napojených do místních vodotečí nebo jímkami na vyvážení. Návrh územního plánu předpokládá vybudování jednotné kanalizace. Spádové poměry umožňují odvedení dešťových i splaškových vod gravitační kanalizací z naprosté části Staré Jesenčan do nejnižšího místa v obci (za železniční trati Pardubice - Havlíčkův Brod) a zde vybudovat odlehčovací komoru s boční přelivnou hranou. Oddělené dešťové vody budou zaústěny do potoku Jesenčanky. V blízkosti dešťového oddělovače bude instalována čerpací jímka, ze které budou splaškové vody přečerpány do městské kanalizace, do stoky Df a svedeny na ČOV Semtín.
- a) Do doby vybudování veřejné kanalizace napojené na ČOV budou odpadní vody u jednotlivých novostaveb likvidovány pomocí žump na vyvážení a jednotlivě posuzovány vodohospodářskými orgány. Větší lokality s rozsáhlejší výstavbou budou podmíněny realizací kanalizace.
- (4) Elektrorozvody budou napojeny na stávající vrchní síť systému VN-35 kV. Pro navrhovanou výstavbu se předpokládá vybudování 2 nových trafostanic, postupná úprava 2 stávajících (výměna trafo za výkonnější) a vybudování příslušných kabelových rozvodů 1 kV z nových TS a ze stáv. upravených TS.

- (5) Staré Jesenčany jsou v současné době plynofikovány. Technické řešení plynofikace vychází ze stávající VTL RS 2000/2/1 umístěné v obci Starý Máteřov. Z tohoto místa je plynofikována rozsáhlá lokalita obcí jižně od Pardubic známá pod názvem "Sdružení CHRPA". V roce 1997 byla provedena plynovodní síť z obce Dubany do obce Třebosice a Dřenice. Kapacita této STL plynovodní sítě je dostatečná i pro obec Staré Jesenčany. STL plynovod pro obec Staré Jesenčany je napojen na páteřní plynovod (spojující výše uvedené obce) v obci Třebosice. Na uvedené stávající plynovody je možno napojit i navrhované lokality RD pomocí jednoduchých přípojek či okruhů v rámci nových uličních sítí.
- (6) Vytápění bytové zástavby i občanské vybavenosti je v současné době z velké většiny realizováno pomocí lokálních plynových spotřebičů. V návrhu je rovněž uvažováno s vytvořením rezervy pro elektrické vytápění. Je třeba počítat i s moderními ekologickými způsoby vytápění pomocí kotlů na spalování dřeva, slámy apod., případně alternativními zdroji tepla.
- (7) V obci Staré Jesenčany je ve stávající době provedena nová kabelizace z roku 1997 napojená na tel. ústřednu Pardubice -Dukla. Nárok na umístění telefonní ústředny není a nebude uplatňován ani do budoucna. Provedené kabelové rozvody mají rezervu pro navrhovanou zástavbu v ÚPO a bude možno je připojit na stávající rozvody.
- (8) V obci i v jejím blízkém okolí není perspektivní skládka tuhých domovních odpadů. Likvidace odpadů je ve stávající době v obci řešena svozem popelnic Technickými službami Pardubice na regulovanou skládku ve Chvaleticích. Tato koncepce zůstane zachována. Bude vhodné toto řešení doplnit ještě pravidelným umisťováním velkoobjemových kontejnerů na několika místech v obci tak , aby docházková vzdálenost byla co nejmenší. Zachován bude tříděný sběr skla a plastů do kontejnerů umístěných v centru obce u budovy OÚ. Bude vhodné tento sběr ještě dále rozšířit umisťováním kontejnerů na co největší počet míst a maximálním rozšířením druhů sběru. Je třeba zvážit i možnost sběru vhodné části TDO pro kompostování, čímž by se část odvážená na skládku minimalizovala.
- b) V jižní části katastru je bývalá skládka firmy PARAMO doposud nezrekultivovaná. V návrhu ÚPO je s lokalitou uvažováno jako s neurbanizovaným územím, prostor skládky je třeba v co nejkratší době odborně zrekultivovat.

§ 9

Vymezení územního systému ekologické stability a ochrana krajiny

- (1) Do katastrálního území Staré Jesenčany nezasahují prvky regionálního ani nadregionálního významu. Na lokální úrovni byl vymezen biokoridor (BK 20) podél toku Jesenčanky, která prochází územím od jihu k severu v upraveném korytu. Zajištění funkčnosti tohoto biokoridoru předpokládá souvislé ozelenění roku vhodnými dřevinami a ochranné zatravnění. Na toku byla vymezena 2 lokální biocentra: BC 19 Remízy při trati a BC 21 Rybník ve Starých Jesenčanech. Dále byla vymezeny biokoridory (BK 18, 23) s orientací V – Z, spojující toky Jesenčanky a Bylanky.
- (2) Pro zajištění funkčnosti navrženého systému ekologické stability jsou v plochách vymezených jako biocentra a biokoridory a v jejich nejbližším okolí do vzdálenosti cca 50 m stanoveny tyto zásady:

- v plochách biokoridorů a biocenter není povolena realizace žádných staveb ani zpevněných ploch,
 - není přípustné rozšiřovat plochy orné půdy ani zmenšovat plochy lesů,
 - v rámci pozemkových úprav postupně vyčleňovat plochy pro doplňování a zhušťování interakčních prvků jako součástí ÚSES,
 - omezit nebo zcela vyloučit hnojení,
 - zamezit splachům z orné půdy,
 - luční společenstva obhospodařovat kosením až po odkvětu hlavních trav,
 - odstraňovat nálet invazivních druhů v lučních travinobylinných společenstvech,
 - vyloučit technicistní úpravy toků a změny vodního režimu,
 - postupně vymezit ochranné pásmo ÚSES ve formě travinobylinného společenstva podle konkrétních místních a terénních podmínek.
- (3) V rámci ochrany krajiny se v řešeném území nepřipouští výstavba nových zahrádkářských kolonií a rekreačních chat ve volné krajině.
- (4) Volná krajina nebude mimo sady a zahrady oplocována.

§ 10

Ostatní limity využití území a další omezení

- (1) Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
- a) VPP letiště Pardubice (dle rozhodnutí č.j. ÚSO 444/98/Vg ze dne 25.6.1998)
 - b) ochranného hlukového pásma letiště Pardubice (dle územní rozhodnutí č.j. ÚSO 975/98/Chu ze dne 9.9.1998)
 - c) komunikací III. třídy
 - d) železniční trati ČD
 - e) rozvodů el. energie
 - f) VTL plynovodů
 - g) vodovodů a kanalizace
 - h) vodních toků
 - i) telekomunikačních kabelů a zařízení, radiokomunikačních zařízení
- (2) Řešené území je význačnou oblastí s pravěkými i středověkými archeologickými nálezy (viz výkres širších vztahů ÚPO, kde jsou označeny dosud objevené archeologické nálezy). Dle vyjádření památkového ústavu je při veškerých zemních pracích nutno žádat o odborné vyjádření a veškerá výstavba nutně podmíněna provedením záchranného archeologického výzkumu.
- (3) N-leté průtoky (viz textová část ÚPO a "Vyhodnocení povodňového nebezpečí v k.ú. Staré Jesenčany" zpracovaném firmou AGRO-AQUA s.r.o. Pardubice v roce 1998) v řešeném území určitým způsobem omezují urbanizované plochy a zejména "stoletá velká voda" vytvoří několik zátopových území, které ovšem nezasahují přímo do zastavěných ploch, ale pouze do jejich zahrad a ploch mimo zastavěné území.
- (4) Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, že nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 Stavebního zákona.

§ 11

Veřejně prospěšné stavby

(1) Za veřejně prospěšné stavby dopravního a technického vybavení jsou vymezeny:

- a) přeložka komunikace III/32226 Dražkovice – Jesenčany dle výkresu č.7 (části pozemků k.ú. Staré Jesenčany 587/3, 342/1, 326/1),
- b) kanalizace dle výkresu č. 7 včetně všech souvisejících staveb a úprav,
- c) vodovod dle výkresu č. 7 včetně všech souvisejících staveb a úprav,
- d) doplnění plynovodů dle výkresu č. 7 včetně všech souvisejících staveb a úprav,
- e) trasy elektrického vedení VN a VVN dle výkresu č. 7 včetně všech souvisejících staveb a úprav,
- f) záchytné příkopy dle výkresu č. 7,
- g) protihlukové stěny u stávající zástavby podél železniční trati ČD dle výkresu č. 7,
- h) Medlešická přeložka železniční trati dle výkresu č. 7.

Přesný výčet dotčených pozemků pro body b) až g) je možno uvést po zpracování dalších stupňů PD a upřesnění řešení inženýrských sítí a dopravních ploch.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ustanovení § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, u staveb uvedených v § 11 pod písmeny a) až h), pokud nebude možno řešení majtkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

§ 12

Zvláštní ustanovení

(1) Stavební rozvoj obce na nových plochách označovaných jako "Území zastavitelná" musí být přednostně uskutečňován formou výstavby izolovaných rodinných domů.

(2) Nová skupinová bytová výstavba (zejména lokality č. 1, 4, 5) a občanská výstavba (v lokalitě č. 4) budou podmíněny realizací kanalizace napojené na ČOV. Do doby vybudování veřejné kanalizace napojené na ČOV budou odpadní vody u dílčích novostaveb likvidovány pomocí biologických septiků a žump na vyvážení a jednotlivě posuzovány vodohospodářskými orgány.

§ 13

Závěrečná ustanovení

(1) Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn jeho závazné části, v souladu s ustanovením § 30 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zastupitelstvo obce.

(2) Dokumentace územního plánu obce Staré Jesenčany je uložena na Obecním úřadě ve Starých Jesenčanech, na stavebním úřadě Magistrátu města Pardubic a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Pardubicích.