

**1/2006**

---

**O B E C S U D I S L A V N A D O R L I C Í**

---

***Obecně závazná vyhláška obce Sudislav nad Orlicí  
č. 1/2006 o závazné části územního plánu obce Sudislav  
nad Orlicí***

Zastupitelstvo obce Sudislav nad Orlicí vydalo dne 16.10.2006, v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, následující obecně závaznou vyhlášku:

**ČÁST PRVNÍ  
ÚVODNÍ USTANOVENÍ**

**Článek 1  
Účel vyhlášky**

Tato obecně závazná vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Sudislav nad Orlicí, schváleného Zastupitelstvem obce Sudislav nad Orlicí dne 16.10.2006 pod číslem usnesení 10.

**Článek 2  
Rozsah platnosti**

Tato obecně závazná vyhláška (dále jen „vyhláška“) platí pro území obce Sudislav nad Orlicí, které je tvořeno k.ú. Sudislav nad Orlicí. Řešené území má rozlohu 642,54 ha.

**Článek 3  
Lhůty aktualizace**

Potřeba aktualizace ÚPO se obecně odvíjí od průběhu rozvoje obce a je řešena dle konkrétních požadavků obce, přičemž lze konstatovat, že platnost ÚPO Sudislav n.O. není časově omezena. Aktualizace bude prováděna vždy po 4 letech tzn. v letech 2011, 2015 atd., nebude-li určeno jinak.

## **ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÁ ČÁST**

### **Článek 4**

#### **Vymezení pojmů, použitých při vymezení funkčních ploch**

1. Funkční plocha je území, pro které je v regulativech závazně stanovena charakteristika a funkční využití. Pro každou ze stanovených funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití i omezení, která je třeba v území respektovat.
2. Rekreační chata : přízemní objekt s možným podsklepením a využitým podkrovím určený k individuální rekreaci, půdorysná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras max. 80 m<sup>2</sup>
3. Zahradní chata : přízemní objekt s možným podsklepením a využitým podkrovím určený pro provoz zahrady, půdorysná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras max. 20 m<sup>2</sup>.

### **Článek 5**

#### **Urbanistická koncepce**

1. obec bude i nadále plnit především funkci obytnou a rekreační jako sídliště trvalého významu v daném regionu.
2. rozvoj obce bude probíhat v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí územního plánu s tím, že bude respektováno stanovené funkční využití ploch.
3. bude respektován tradiční charakter zástavby se situováním obytných zón podél místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a zemědělskou výrobou na okraji obce.
4. bude respektována kvalita přírodního prostředí a usilováno o jeho zlepšení.
5. budou chráněny kulturní památky a objekty památkově hodnotné.
6. postupně budou intenzivněji využívány stávající a navržené plochy a objekty pro podnikání, řemesla a drobnou výrobu.

### **Článek 6**

#### **Vymezení zastavitelného území**

Zastavitelné území je přehledně znázorněno v grafické části (hlavní výkres). Celková plocha zastavitelného území činí 6,46 ha. Navazuje na současně zastavěné území obce.

### **Článek 7**

#### **Využití ploch a jejich uspořádání**

**Současně zastavěné + zastavitelné území obce**

- A. Bydlení venkovského typu**
- B. Občanská vybavenost**
- C. Sport**
- D. Rekreační chaty**
- E. Zemědělská střediska**

- F. Výroba, sklady, podnikání**
- Mimo současně zastavěné + zastavitelné území obce**
- G. České dráhy**
- H. Orná půda**
- K. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**
- Celé řešené území**
- J. Trvalé travní porosty**
- L. Vodní plochy a toky**

## **Článek 8**

### **Funkční využití území**

#### **Současně zastavěné + zastavitelné území obce**

##### **A. Bydlení venkovského typu**

\* **Charakteristika** : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování
- agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

\* **Nepřípustné využití** :

- stavby pro chov hospodářských zvířat, jejichž ochranná pásma by případně zasahovala na sousední obytné budovy na území
- výroba a výrobní obsluha, jejíž ochranná pásma by případně zasahovala na sousední pozemky na území
- dopravní plochy a provozy, jejichž ochranná pásma by případně zasahovala na sousední obytné budovy na území
- vrakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

\* **Limity využití území** :

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat a zhodnocovat historické hodnoty území, objektů a existujících celků
- respektovat ochranná pásma obecně
- výstavba rodinných domů v lokalitě Z1 bude směřována mimo plochu PHO

##### **B. Občanská vybavenost**

\* **Charakteristika** : plochy veřejné správy, školství, kultury, zdravotnictví, sociální péče, prodejen a jiných komerčních zařízení

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- maloobchod, velkoobchod, služby, veřejné stravování
- veřejná správa, školství, kultura, zdravotnictví, sociální péče, prodejny
- veřejná zeleň

- bydlení majitelů účelových zařízení
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

**\* Nepřípustné využití :**

- stavby pro bydlení (mimo bydlení majitelů účelových zařízení)
- stavby pro výrobu
- stavby pro chov hospodářského zvířectva
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

**\* Limity využití území :**

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat a zhodnocovat historické hodnoty území, objektů a existujících celků
- respektovat ochranná pásma obecně

### **C. Sport**

**\* Charakteristika :** plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

**\* Funkční regulativy :**

**\* Přípustné využití :**

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- bydlení majitelů účelových zařízení

**\* Nepřípustné využití :**

- stavby pro bydlení bez vazeb na funkční využití sportu
- účelové stavby pro zemědělskou a lesní výrobu
- účelové stavby pro výrobu, průmysl a skladování
- stavby pro chov hospodářského zvířectva

**\* Limity využití území :**

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat ochranná pásma obecně

### **D. Rekreační chaty**

**\* Charakteristika :** plochy sloužící k rekreačnímu pobytu, odpočinku po práci a trávení volného času.

**\* Funkční regulativy :**

**\* Přípustné využití :**

- rekreační chaty se zahradami a drobnými stavbami
- služby, veřejné stravování
- agroturistika
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší

- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

**\* Nepřípustné využití :**

- umístování staveb pro chov hospodářských zvířat
- výroba a výrobní obsluha
- dopravní plochy a provozy
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

**\* Limity využití území :**

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat a zhodnocovat historické hodnoty území, objektů a existujících celků
- respektovat ochranná pásma obecně

## **E. Zemědělská střediska**

**\* Charakteristika :** plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby

**\* Funkční regulativy :**

**\* Přípustné využití :**

- výrobní objekty zemědělské výroby
- sklady a manipulační plochy
- garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
- čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
- zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
- administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- bydlení majitelů účelových zařízení

**\* Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem

**\* Limity využití území :**

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat obytné funkce sousedních ploch
- respektovat a zhodnocovat historické hodnoty území, objektů a existujících celků
- respektovat ochranná pásma obecně

## **F. Výroba, sklady, podnikání**

**\* Charakteristika :** plochy provozoven drobné výroby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity

**\* Funkční regulativy :**

**\* Přípustné využití :**

- provozovny drobného podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, jejichž ochranná pásma nebudou zasahovat na sousední pozemky na území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- bydlení majitelů účelových zařízení

**\* Nepřípustné využití :**

- stavby pro bydlení (mimo bydlení majitelů účelových zařízení)
- stavby pro ubytování (ubytovny, penziony, hotely apod.)
- stavby pro rekreaci (rekreační chaty)

- stavby pro chov hospodářského zvířectva
- školství, zdravotnictví, sociální služby
- sportovní zařízení a stavby

**\* Limity využití území :**

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat obytné funkce sousedních ploch, které nesmí být dotčeny
- respektovat pásma obecně

**Mimo současně zastavěné + zastavitelné území obce**

**G. České dráhy**

**\* Charakteristika :** plochy zařízení Českých drah

**\* Funkční regulativy :**

**\* Přípustné využití :**

- zařízení a objekty Českých drah
- silnice, místní komunikace a chodníky

**\* Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem Českých drah

**\* Limity využití území :**

- respektovat přírodní podmínky a hodnoty, zejména přírodní lokality s určitým stupněm ochrany a prvky systému ekologické stability
- respektovat obytné funkce sousedních ploch, které nesmí být nově navrhovanými zařízeními dotčeny
- respektovat ochranná pásma obecně

**H. Orná půda**

**\* Charakteristika :** plochy orné půdy včetně staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

**\* Funkční regulativy :**

**\* Přípustné využití :**

- plochy orné půdy
- prvky systému ekologické stability
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti
- stavby pro zemědělskou výrobu

**\* Nepřípustné využití :**

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvorů

**\* Limity využití území :**

- nepřekročitelným limitem je navržený systém ekologické stability, jeho existující i navrhované prvky, cenné solitérní stromy a interakční zeleň
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné
- respektovat přírodní poměry v území a z těchto poměrů vyplývající spektrum výběru vhodné druhové skladby výsadby (nových nebo náhrad)
- respektovat ochranná pásma obecně

## **K. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

\* **Charakteristika** : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - lesy  
- veškerá zařízení lesnické výroby resp. zařízení související s provozem a údržbou lesa

- prvky systému ekologické stability

- vodní plochy, vodoteče

- zvláště chráněná území, přírodní parky

- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěši

- cyklotrasy na stávajících komunikacích

\* **Nepřípustné využití** :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief

- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

\* **Limity využití území** :

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně

- respektovat trasy nadřazených inženýrských sítí a jejich ochranná pásma

- respektovat existující stavby, sloužící obsluze území a objekty historické a památkově hodnotné

- případné umístění staveb v ochranném pásmu lesa podléhá schválení příslušného orgánu státní správy lesů

## **Celé řešené území**

### **J. Trvalé travní porosty**

\* **Charakteristika** : plochy trvalých travních porostů a speciálních kultur včetně staveb a objektů sloužících zemědělské výrobě.

\* **Funkční regulativy** :

\* **Přípustné využití** :

- plochy trvalých travních porostů (louky, pastviny)

- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)

- prvky systému ekologické stability

- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěši

- cyklotrasy na stávajících komunikacích

- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

- stavby pro zemědělskou výrobu

\* **Nepřípustné využití** :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief

- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území (včetně technické infrastruktury) a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

\* **Limity využití území** :

- nepřekročitelným limitem je navržený systém ekologické stability, jeho existující i navrhované prvky, cenné solitérní stromy a interakční zeleň

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

- respektovat přírodní poměry v území a z těchto poměrů vyplývající spektrum výběru vhodné druhové skladby výsadeb (nových nebo náhrad)

#### **L. Vodní plochy a toky**

\* **Charakteristika :** řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

\* **Funkční regulativy :**

\* **Přípustné využití :**

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb
- zařízení pro rybaření a vodní sporty

\* **Nepřípustné využití :**

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

\* **Limity využití území :**

- nepřekročitelným limitem je navržený systém ekologické stability, jeho existující i navrhované prvky, cenné solitérní stromy a interakční zeleň

### **Článek 9**

#### **Omezení změn v užívání staveb**

Změny v užívání staveb v rámci jednotlivých vymezených ploch jsou přípustné pouze v případech, kdy budou v souladu s veškerou související legislativou (požární ochrana, hygienické předpisy ad.)

### **Článek 10**

#### **Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**

##### **Dopravní vybavení**

Vzhledem ke stabilizaci silniční sítě v katastru obce Sudislav n.O. se nepočítá se zásadními změnami tras jednotlivých komunikací. Dopravní řešení je v souladu s konceptem ÚP VÚC Pardubického kraje.

Základní komunikační řešení zůstane prakticky beze změn. Silnice III/3156 zůstane ve stejné trase, případné úpravy vesměs nijak podstatně nezasáhnou do okolních parcel. Ve vztahu ke stávajícím místním a účelovým komunikacím napojeným na uvedenou silnici je uvažováno s jejich technickými úpravami, spočívajícími např. ve zlepšení rozhledových poměrů v místech napojení. S přeložkami místních a účelových komunikací se neuvažuje.

**Realizovat dokončení kvalitních bezprašných asfaltových povrchů na obecních komunikacích s tím, že bude posouzena priorita jednotlivých úseků.**

##### **Technické vybavení**

V místech navrhované výstavby postupně rozšiřovat stávající vodovodní síť s odpovídajícími parametry v navrhovaných řadech A až E.

V nově budované zástavbě budou rozvody zásadně kabelové v průřezech dle potřeby. Stávající vrchní vedení bude ponecháno. K připojování nových odběrů budou použity plastové kabelové rozvodné skříně.

Realizovat navrhované kabelové rozvody A až F v rámci jednotlivých lokalit.

Dodržet ochranná pásma stávajících i navržených vedení VN.



Realizovat navrhované STL plynovodní řady 1-1 až 9-9.

### **Občanská vybavenost**

Rozvoj v této oblasti soustředit na postupné a programové zvýrazňování středu obce. Zásadní rozšíření středu obce není vzhledem ke konfiguraci pozemků a komunikací možné, proto bude zapotřebí použít k jeho zvýraznění nepřímých prostředků (stavební úpravy objektů a jejich okolí apod.). Stávající objekty, tvořící střed obce v každém případě zachovat a udržovat v odpovídajícím stavebně technickém stavu.

### **Článek 11**

#### **Vymezení územního systému ekologické stability**

V rámci ÚPO je územní systém ekologické stability (ÚSES) plně respektován. Prvky územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné.

### **Článek 12**

#### **Limity využití území**

Limity využití území jsou obsaženy v popisech jednotlivých funkčních využití ploch v článku 8.

### **Článek 13**

#### **Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanace**

Vzhledem k charakteru veřejně prospěšných staveb nelze v obci Sudislav označit žádnou navrhovanou stavbu za veřejně prospěšnou. Požadavky na asanace v obci nejsou.

## **ČÁST TŘETÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 14**

#### **Změny územního plánu**

Změny územního plánu projednává a schvaluje zastupitelstvo obce.

### **Článek 15**

#### **Uložení dokumentace**

Územní plán je uložen na Městském úřadě Ústí nad Orlicí - odboru regionálního rozvoje, na Krajském úřadě Pardubického kraje - odboru strategického rozvoje kraje a na Obecním úřadě v Sudislavi nad Orlicí.

**Článek 16**  
**Účinnost**

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 6.11.2006.

.....  
PhDr. Jan Veverka  
starosta obce

.....  
Pavel Šustr  
místostarosta

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: