

OBEZNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č. 2/2006

VYMEZUJÍCÍ ZÁVAZNOU ČÁST

ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ

Zastupitelstvo města Velká Bíteš se na svém zasedání dne 26.4.2006 usnesením č.27/06 usneslo vydat podle ustanovení § 29 odst.3 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů o územním plánování a stavebním řádu, v souladu s ustanovením § 84 odst.2 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů a na základě změny č. 2 územního plánu města Velká Bíteš schváleného zastupitelstvem města Velká Bíteš tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 Účel vyhlášky

- 1.1 Vyhláška vymezuje závazné části změny č.2 územního plánu města Velká Bíteš, schválené zastupitelstvem města dne 28. 11. 2005, které stanoví základní zásady (koncepti) stabilizace a územního rozvoje obce.

Ostatní části dotčené změnou č.2 územního plánu, neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

- 1.2 Vyhláška stanovuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení. Vymezuje územní systémy ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, plochy pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

Dále vyhláška stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání.

Článek 2 Územní rozsah platnosti

Změna č.2 územního plánu města Velká Bíteš platí pro část obce Velká Bíteš, které je tvořeno katastrálními územími Bezděkov, Brezka, Holubí Zhoř, Jestřabí, Jindřichov, Košíkov a Velká Bíteš.

Článek 3 Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle stavebního zákona, tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické i fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Článek 4

Závaznost územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace obsahuje závazné a směrné části řešení. Závaznou část může změnit po zpracování změn orgán, který dokumentaci schválil.

Závazné jsou následující regulativy prostorového a funkčního uspořádání území, vyjádřené v hlavních výkresech územního plánu a v textové části:

- zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního využití území
- zásady uspořádání dopravy a inženýrských sítí
- limity využití území, kterými se stanoví ochranné režimy, mezní hodnoty využití území a zásady ochrany životního prostředí
- veřejně prospěšné stavby
- vymezení územního systému ekologické stability

Závazná část je vyjádřena funkčním členěním, které je graficky označeno barvou a příp. velkým písmenem. Ke každému funkčnímu typu jsou stanoveny závazné regulativy využití území.

Článek 5

Funkční využití území

Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány
současně zastavěné území obce a zastavitelné území obce:

- Bb Území s bydlením v bytových domech
- Bm Území s bydlením městského typu
- Bp Území bydlení s podnikatelskými aktivitami
- Ov Občanská vybavenost
- Os Plochy rekreačních a sportovních aktivit
- Vp Území průmyslové výroby
- Vd Území drobné výroby
- Ti Technická infrastruktura
- D Dopravní zařízení

nezastavitelné území:

- zeleň
- území prvků ÚSES

Článek 6

Urbanistická koncepce

Vymezení zastavitelného území

Pro koncepci platí následující závazná rozhodnutí:

- Území pro bytové domy navazuje na stávající bytové domy.
- Území pro lokality pro lokality rodinných domů a bydlení s podnikáním většinou využívá územních rezerv z předchozí ÚPD – schváleného ÚPO.
- Území pro výrobu, sklady a dopravní plochy doplní stávající průmyslové plochy.
- Lokality komerce nebo drobné výroby v blízkosti obytné zástavby v žádném případě nesmí negativně ovlivnit životní prostředí a venkovní chráněný prostor.

Volné plochy - krajina, nezastavitelné území

Všechny plochy ÚSES je nutno považovat za nezastavitelné území.

V řešeném území jsou tyto plochy dále využívány pro izolační zeleň, lesy, zeleň kolem vodních toků, trvalé travní porosty, ornou půdu, zahrady a sady.

Článek 7

Doprava a inženýrské sítě

Zásady dopravního řešení

- Při řešení zástavby budou většinou využívány a respektovány místní a účelová komunikace, navržené v předchozí ÚPD.
- V lokalitách bydlení bude pro každou bytovou jednotku řešeno garážové nebo parkovací stání.
- Parkovací plochy a obslužné komunikace budou realizovány investory výrobních a komerčních aktivit v potřebném rozsahu.
- Bude provedeno posunutí pěší stezky v ulici Pod Spravedlností západním směrem.
- Ulice Na valech (jeden směr silnice II/379) bude obousměrná (pro vyloučení průtahu silnice III/3791A, která převádí i jeden směr provozu silnice II/379, ulicí Kostelní).
- V lokalitě ČEPRA bude akceptovaná realizace ČSPH.

Zásady uspořádání inženýrských sítí

- Zásobování vodou bude napojeno na stávající řady ve Velké Bíteši a ostatních místních částech.
- Dešťové vody ze zón výroby a z plochy pro supermarket je nutno zachytit v retenčních nádržích a následně je lze vypouštět ve stanovených objemech do přílehlých vodních toků.
- Splašková kanalizace v lokalitách ve Velké Bíteši bude napojena na stoky do ČOV.
- V malých sídlech bude v souladu se schváleným ÚPO většinou kanalizace jednotná.
- Zásobování plynem bude provedeno ze STL řady na okraji řešených území.
- Pro novou lokalitu výroby (dílčí změna č.11) bude vybudován nový STL řad a nová RS VTL/STL na jihozápadním okraji katastru.

- Pro zásobování elektrickou energií bude třeba doplnit stávající vedení VN a trafostanice.

Článek 8

Regulativy pro funkční využití

Regulativy pro funkční využití jsou znázorněny (barvou a velkým písmenem) v grafické části územního plánu ve výkresech Komplexní řešení území.

Dílčí změna

- Velká Bíteš – lokalita č. 1

Bb Území s bydlením v bytových domech

Přípustné funkce:

- bydlení městského typu v bytových domech
- penzion, zdravotnické zařízení
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- stavby pro civilní obranu
- parkoviště, zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Dílčí změny

- Velká Bíteš – lokality č. 3, 4, 5, 6 a 8
- Bezděkov – lokalita č. 13
- Jáchymov – lokalita č. 18
- Jindřichov – lokalita č. 21

Bm Území s bydlením městského typu

Přípustné funkce:

- bydlení městského a předměstského typu v rodinných domech na menších parcelách
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území, obchody, služby
- stavby pro civilní obranu
- parkoviště, zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, pokud se nejedná o drobnou řemeslnou činnost nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro zemědělskou výrobu

Dílčí změny

- Holubí Zhoř – lokalita č. 17
- Jestřabí – lokalita č. 20
- Košíkov – lokalita č. 24

Bp Území bydlení s podnikatelskými aktivitami

Přípustné funkce:

- stavby pro individuální bydlení
- drobné výrobní a zemědělské provozy bez škodlivých vlivů na životní prostředí a bez negativního působení na obytnou zástavbu a venkovní chráněný prostor
- podnikatelské aktivity budou rodinného charakteru
- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu
- parkoviště, zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- objekty s funkcí doplňující občanské vybavenosti

Nepřípustné využití území:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení

Dílčí změna

- Velká Bíteš – lokalita č. 9

Ov Občanská vybavenost

Přípustné druhy funkčního využití:

- objekty pro služby, obchod a veřejné stravování, ubytování a tělesnou výchovu
- objekty pro požární bezpečnost a civilní obranu
- parkoviště pro potřebu řešeného území
- zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)

- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Dílčí změny

Bezděkov – lokalita č. 14
Holubí Zhoř – lokalita č. 16
Jestřabí – lokalita č. 19

Os Plochy rekreačních a sportovních aktivit

Přípustné druhy funkčního využití území:

- sportovní nebo rekreační hřiště
- doplnění areálu zelení

Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- doplňující stavby – sociální zařízení, občerstvení

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Dílčí změny

Velká Bíteš – lokalita č. 11
Košíkov – lokalita č. 23

Vp Území průmyslové výroby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zřízení průmyslové výroby, které mohou mít mírně rušivé účinky na životní prostředí (výrobní objekty, sklady a skladové plochy)
- výrobní služby, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot, objekty pro autodopravu, sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- administrativní budovy sloužící výrobním zařízením
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- zemědělské stavby všeho druhu

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského nebo kulturního charakteru
- plošná obytná výstavba

Dílčí změny

Velká Bíteš – lokalita č. 10

Jestřabí – lokalita č.20

Vd Území drobné výroby

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby pro drobnou výrobu, řemesla a sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- zemědělská výroba
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost
- plošná obytná výstavba

Dílčí změna

- Velká Bíteš – lokalita č. 12

Ti Technická infrastruktura

Přípustné druhy funkčního využití území:

- areál energetických zařízení

Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba ČSPH

Dílčí změna

- Velká Bíteš – lokalita č. 2

D Dopravní zařízení

Přípustné druhy funkčního využití území:

- záchytná parkoviště
- řadové garáže
- hromadné patrové garáže
- vybavení dopravních zařízení sociálním vybavením, občerstvením aj.

- zeleň, izolační zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- stavby technické vybavenosti

Nepřípustné funkce:

- bydlení
- občanská vybavení

Článek 9

Prostorové uspořádání

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávající podoby sídla. Důraz je kladen na funkční a estetickou kvalitu. Je nutno respektovat stávající urbanistickou strukturu.

Článek 10

Veřejně prospěšné stavby

Ve smyslu § 108 zákona č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších předpisů jsou ve Velké Bíteši navrženy veřejně prospěšné stavby. Jejich seznam je v příloze č. 1 k této vyhlášce a zakresleny jsou ve výkresech Veřejně prospěšné stavby.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2, písmeno a) a c) stavebního zákona č. 197/1998 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám bude stanoven regulačním plánem nebo územním rozhodnutím o umístění stavby.

ČÁST TŘETÍ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 11 Uložení změny č.2 územního plánu

Změna č.2 územního plánu města Velká Bíteš je zpracován ve čtyřech vyhotoveních a je uložen na:

- Městském úřadě ve Velké Bíteši
- Stavebním úřadě ve Velké Bíteši
- Krajském úřadě kraje Vysočina v Jihlavě

Článek 12 Zrušovací ustanovení

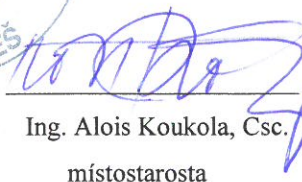
Zrušuje se obecně závazná vyhláška č.1/2005 vymezující závaznou část změny č.2 územního plánu města Velká Bíteš.

Článek 13 Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti 15. dnem ode dne vyhlášení.



Mgr. Miroslav Báňa
starosta města



Ing. Alois Koukola, Csc.
místostarosta

Vyvěšeno : 27 -04- 2006

Sejmuto : 12 -05- 2006



PŘÍLOHA Č.1
K OBEZNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠCE Č. 2/2006

VYMEZUJÍCÍ ZÁVAZNOU ČÁST
ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU
MĚSTA VELKÁ BÍTEŠ



Mgr. Miroslav Báňa
starosta města

Ing. Alois Koukola, Csc.
místostarosta

Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanační úpravy

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2, písmeno a) a c) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

1. Doprava

- 1.1. Místní komunikace v nových lokalitách
- 1.2. Pěší propojení
- 1.3. Záchytné parkoviště

2. Technická vybavení

- 2.1. Vedení VN v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 2.2. Kabel VN, trafostanice v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 2.3. STL plynové řady pro nové lokality
- 2.4. Splašková kanalizace v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 2.5. Jednotná kanalizace v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 2.6. Retenční nádrže na dešťových stokách v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 2.7. Dešťová kanalizace v nových lokalitách řešených změnou č.II
- 2.8. Vodovodní řady v nových lokalitách řešených změnou č.II

3. Rekreační, sport

- 3.1. Rekreační a sportovní hřiště

Územní rozsah

Územní rozsah je uveden v grafických přílohách Veřejně prospěšné stavby.

.....