



Město Rosice

Obecně závazná vyhláška

č. 4/2006

o závazných částech změny č. II. územního plánu sídelního útvaru Rosice, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 19/1997, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru ze dne 3.3.1997 ve znění obecně závazné vyhlášky č. 3/2005, o závazných částech změny č. I. územního plánu sídelního útvaru Rosice ze dne 24.2.2005

Zastupitelstvo města Rosice se na základě schválené změny č. II územního plánu sídelního útvaru Rosice usneslo vydat dne 30. 11. 2006 podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění a v souladu s ustanovení § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část změny č. II. územního plánu sídelního útvaru Rosice:

Článek 1

Obecně závazná vyhláška č. 19/1997, o závazných částech územního plánu sídelního útvaru se mění a doplňuje takto:

1. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.1. Centrální zóna se mění a doplňuje takto:

Věty:

„Plní funkci smíšené zóny bydlení a občanského vybavení.“

„ V dalším výhledu bude preferováno umístování zařízení občanského vybavení (zejména distribuce , služeb, administrativních a kulturních zařízení), při zachování stávajícího podílu bydlení.“

se zrušují

Za větu:

„Centrální zóna - je vymezena prostorem náměstí a přilehlých bloků zástavby.“ se doplňuje text:

„a) Stabilizované plochy smíšené funkce centra budou označeny funkčním typem C – bydlení, občanské vybavení, veřejná zeleň, plochy obsluhy území

b) Regulativy funkčního využití:

1) Centrální zóna města je zónou smíšenou (polyfunkční) pro funkci obytnou a občanského vybavení.

2) Nová výstavba objektů bude respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty.

- 3) *Přípustné činnosti: bydlení, maloobchodní zařízení, zařízení pro veřejné stravování, ubytování, zdravotnická, sociální, kulturní, školská, sportovní a církevní zařízení, administrativa, správa, bankovníctví, nezbytné technické a dopravní vybavení, veřejná zeleň.*
- 4) *Podmínečně přípustné využití území zahrnuje služby nenarušující soužití funkcí (škodlivé faktory budou omezeny na vlastní areál nebo zařízení).*
- 5) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení výrobní, které narušují životní prostředí a pohodu bydlení.*

2. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.2. Bydlení se mění a doplňuje takto:

Věta:

„Funkční regulace využití území:

- 1) Preferována je funkce obytná a to včetně využití ploch obytných zahrad.
- 2) Přípustné vedlejší funkcí je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.
- 3) *Nepřípustnou činností je průmyslová a zemědělská výroba.* “
se zrušuje

Za větu:

„Změnou č. I jsou navrženy nové plochy pro bydlení:

- **č.1.03** – místní část Štěpnice, změna rezervní plochy pro bydlení na návrhovou a její rozšíření
- **č.1.04** – ul. Zbýšovská, změna ostatních zemědělských kultur (zahrad) na plochu stávajícího bydlení a nové rozvojové lokality pro bydlení
- **č.1.05** – místní část Kamínky, změna návrhové plochy pro občanské vybavení na plochu pro bydlení“

se doplňuje text:

„a) Stabilizované plochy bydlení budou rozšířeny o stávající plochu bydlení v lokalitě č.2.09 (ul. Zbýšovská).

b) Rozvojové plochy bydlení budou rozšířeny o nové lokality č. 2.01 (Kamínky), 2.03 (Kamínky - za školou), 2.04 (ul. Říčanská), 2.09 (ul. Zbýšovská), 2.10 (Brusy), 2.11 (Nivky) a 2.16 (Brusy – za Uhel. sklady) pro smíšenou funkci bydlení a občanského vybavení.

c) Regulativy funkčního využití území:

- 1) *Preferována je funkce obytná a to včetně využití ploch obytné zeleně.*
- 2) *V plochách bydlení je přípustná výstavba rodinných a bytových domů.*
- 3) *Přípustnou vedlejší funkcí v plochách bydlení s označením Br je zřizování základního občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.*
- 4) *Přípustnou funkcí v plochách bydlení s označením Bv je zřizování občanského vybavení, které svým provozem nenarušuje obytnou funkci.*
- 5) *Je stanoveno podmíněčné využití ploch bydlení pro funkční typ Br - rodinné domy a bytové domy do 2. nadzemních podlaží, kromě změny 2.09 a 2.10.*
- 6) *Zařízení pro technickou vybavenost a dopravu lze umístit v obytných plochách nebo v jejich sousedství, pokud slouží pro obsluhu území, aniž by narušovaly životní prostředí.*

7) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují životní prostředí a pohodu bydlení.* “

3. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.3. Občanské vybavení a sport se mění a doplňuje takto:

Věty:

„Území občanské vybavenosti je určeno pro zařízení celoměstského charakteru.“

a „Funkční regulace využití území

- 1) Přípustné jsou činnosti a zařízení školství a výchovy, kulturní, sportovní a rekreační, zdravotnická a sociální, distribuce, stravování a ubytování, služeb, veřejné správy a administrativy, včetně nezbytné technické a dopravní obslužnosti.
- 2) Podmínečně přípustná je funkce obytná (bydlení správců a majitelů).
- 3) Nepřípustné - jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení.“

se zrušují

Za větu:

„Změnou č. I je navržena nová plocha pro občanské vybavení:

- **č.1.13** – plocha mezi dráhou ČD a hranicí k.ú. Zastávka nová rozvojová plocha pro občanské vybavení“

se doplňuje text:

„a) Stabilizované plochy občanského vybavení budou rozšířeny o stávající plochu v lokalitě č.2.09 (ul. Zbýšovská) - funkční typ Or rekreační a sportovní zařízení.

b) Rozvojové plochy občanského vybavení budou rozšířeny o nové lokality č. 2.02 (Kamínky) – funkční typ Or rekreační a sportovní zařízení, 2.05 (Horní Říčanka) – funkční typ Ok komerční aktivity, 2.06 (Velké Díly) – funkční typy Ok komerční aktivity a Okb smíšená funkce komerčních aktivit a bydlení, 2.11 (Nivky sever) – funkční typ Ok komerční aktivity.

c) Regulativy funkčního využití:

- 1) *Plochy pro komerční aktivity Ok jsou určeny především k umístování zařízení poskytujících služby obyvatelstvu (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály) a nezbytného dopravního a technického vybavení.*
- 2) *Podmínečně přípustná jsou zařízení nezávadné výroby, bydlení (obsluhy a majitelů zařízení) a občanského vybavení za předpokladu zajištění nenarušení životního prostředí chráněných ploch (bydlení, občanské vybavenosti).*
- 3) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které nepříznivě ovlivňují životní prostředí.*
- 4) *Plochy označené Okb jsou plochami smíšenými pro občanské vybavení (komerční aktivity nezávadné z hlediska životního prostředí) a bydlení.* “

4. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.4. Výroba a technická zařízení se mění a doplňuje takto:

Věty:

„Území výrobních aktivit je určeno pro umístění výrobních činností a zařízení průmyslových a zemědělských podniků, kapacitních skladů a provozoven výrobních služeb, včetně administrativy.“ ;

„Změnou č. I jsou navrženy nové plochy pro výrobu:

- **č.1.08** – návrh průmyslové zóny v lokalitě Říčanka, východně od ul. Říčanské, změna rezervních ploch pro výrobu a občanské vybavení na plochu návrhovou pro smíšenou funkci výroby a komerčních aktivit
- **č. 1.09** – návrh průmyslové zóny v lokalitě Říčanka, západně od ul. Říčanské, změna rezervních ploch pro výrobu a občanské vybavení na plochu návrhovou pro smíšenou funkci výroby a komerčních aktivit
- **č.1.10** – návrh průmyslové zóny v lokalitě Velké díly, změna funkčního využití z občanského vybavení na smíšenou zónu výroby a komerčních aktivit.“;

„Funkční regulace využití území:

- 1) Přípustné činnosti - výroba, sklady, podnikatelské aktivity, výrobní služby, technická a dopravní zařízení.
- 2) Podmínečně přípustné - komerční aktivity (obchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské areály s vysokou frekvencí styku s veřejností), občanské vybavení (nevyžadující ochranu z hlediska životního prostředí), byty pro zaměstnance nebo pro majitele provozovny.
- 3) Nepřípustné - bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí.
- 4) Pro zachování obytné pohody v zónách bydlení, které sousedí s plochami výroby, budou nepříznivé vlivy výrobní činnosti omezeny pouze na vlastní pozemky výrobních aktivit.“ se zrušují.

Za větu:

„Stávající střediska zemědělské výroby umístěná v zastavěném území města, nebo v jeho blízkosti budou využívána pro zařízení služeb, nebo podnikatelské aktivity (středisko pod Kamínkami) - středisko je stabilizováno, s možností rozvoje směrem k potoku Bobrava.“ se doplňuje text:

„ a) *Ve stabilizované a rozvojové ploše výroby Dolní Říčanská budou nahrazeny funkční typy Vz – zemědělská výroba a Vpk - výroba a komerční aktivity za funkční typ Vzp – zemědělská výroba a výrobní aktivity*

b) *Regulativy funkčního využití:*

- 1) *Přípustné využití území zahrnuje zařízení a činnosti průmyslové a zemědělské výroby, stavební výroby, průmyslových a zemědělských služeb, skladová zařízení, přípustné je využití pro nezbytné dopravní a technické vybavení.*
- 2) *Podmínečně přípustné využití území zahrnuje občanské vybavení nevyžadující nezávadné prostředí (služby pro zaměstnance, komerční aktivity, maloobchod apod.) a bydlení pro obsluhu, zaměstnance nebo majitele zařízení (za podmínky zachování pohody bydlení).*
- 3) *Nepřípustné využití území zahrnuje větší kapacity bydlení (nad 15 b.j.) a občanské vybavení, které vyžaduje ochranu životního prostředí.“*

5. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.5. Zeleň, vodní plochy a toky se mění a doplňuje takto:

Věta:

„V údolí za cukrovarem je navržena záchytná vodní nádrže.“
se zrušuje.

Za větu:

„Je počítáno s revitalizací vodních toků a břehových porostů podél Bobravy a Říčanského potoka.“

se doplňuje text:

„ a) *rozvojové vodní plochy budou rozšířeny o novou lokalitu č. 2.13 (rybník Rozsocháč), která nahrazuje zrušenou plochu vodní nádrže u bývalého cukrovaru.*

b) *Funkční typ: Trv - retenční vodní nádrž.*

c) *Regulativy funkčního využití:*

- 1) *Přípustné jsou děje a zařízení související s vodohospodářskými činnostmi v území, rybářstvím, rekreací a využitím pro požární účely.*
- 2) *Nepřípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu, čistotu vody a vodní režim.“*

6. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.5. Zeleň, vodní plochy a toky se mění a doplňuje takto:

Věta:

„Funkční regulace využití ploch veřejné zeleně:

- 1) *Přípustné činnosti vegetační úpravy, zřízení pěších a cyklistických stezek.*
 - 2) *Podmínečně přípustné je výstavba nezbytné technické vybavenosti, drobných izolovaných staveb (do 16m²), vodních prvků a zpevněných ploch.*
 - 3) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí.“*
- se zrušuje.

Za větu:

„Funkční regulace využití ploch obsluhy území:

- 1) *Zařízení pro dopravu lze umístit v plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouštějí a slouží pro bezprostřední obsluhu území.*
- 2) *Nepřípustné jsou kapacitní zařízení včetně zařízení dopravních služeb v obytných zónách.“*

se doplňuje text:

„ a) *Rozvojové plochy veřejné zeleně budou rozšířeny o nové lokality č. 2.07 (hřbitov u Sv. Trojice) – funkční typ Zh hřbitov, pietní zeleň, 2.12 (rozšíření zámeckého parku) – funkční typ Zp parky, lesoparky.*

b) *Regulativy funkčního využití:*

- 1) *Přípustné využití území zahrnuje přípustné činnosti - vegetační úpravy, zřizování drobných izolovaných staveb (do 16m²), vodních prvků a menších zpevněných ploch.*
- 2) *Přípustné využití území pro funkční typ Zh zahrnuje především pietní funkci.*
- 3) *Podmínečně přípustná je nezbytná dopravní a technická vybavenost.*

4) *Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí (zejména v pietním o.p. hřbitova).“*

7. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.6. Technická infrastruktura se mění a doplňuje takto:

Za větu:

„Zásobování vodou - město je napojeno na skupinový vodovod Ivančice - Rosice. Je možno napojovat na stávající rozvodný systém nově budovanou výstavbu obytnou, občanská a výrobní zařízení.“

se doplňuje text:

„Je zakreslena nová trasa napojení VDJ Rosice a Sička na Vírský oblastní vodovod (dále VOV).“

Lokality navržené změnou č.II ÚPN SÚ budou napojeny na stávající rozvodnou síť a jsou podmíněny posílením systému z VOV.“

8. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.6. Technická infrastruktura se mění a doplňuje takto:

Za větu:

„Odkanalizování - po dokončení výstavby centrální ČOV v Tetčicích je postupně dobudována stoková síť. V povodí řeky Bobravy je třeba respektovat záplavové území, zařízení zde navrhovaná musí být ohrazovaná, nebo jinak zajištěna.“ se doplňuje text:

„Obec Kratochvilka bude napojena novým kanalizačním řadem na stávající jednotnou kanalizaci v jižní části Rosic.“

Je navrženo napojení řešených lokalit na stávající kanalizační síť a odvedení odpadních vod na společnou čistírnu odpadních vod v Tetčicích.“

9. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.6. Technická infrastruktura se mění a doplňuje takto:

Věta:

„Nové investice budou napojeny na rozvod NTL nebo STL“
se zrušuje.

Za větu:

„Zásobování plynem - v Rosicích byla dokončena plynofikace.“
se doplňuje text:

„Nové lokality budou napojeny na stávající plynovodní síť, v území změny 2.06 Velké Díly bude počítáno s přeložkou VTL plynovodu.“

10. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.6 Technická infrastruktura se mění a doplňuje takto:

Věta:

„Zásobování el. energií – současně instalovaný výkon je dostačující, v dalším výhledu je počítáno s budováním nových trafostanic dle potřeby a s rekonstrukcí nn rozvodů.“ se zrušuje a nahrazuje se textem:

„Zásobování el. energií

Zvýšený odběr el. energie bude možno z části pokrýt ze stávajících stanic. V dalším výhledu je počítáno s budováním nových trafostanic, případně s jejich rekonstrukcí a rekonstrukcí nn rozvodů. U nových lokalit bydlení je navržena výstavba trafostanic, v komerčních zónách budou realizovány trafostanice na vlastním pozemku investora.

V rámci změny č.II je navrženo zrušení trasy nadzemního vedení vn v lokalitě Kamínky, která bude nahrazena podzemním vedením. „

11. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.6. Technická infrastruktura se mění takto:

Věta:

„Produktovody:

- 1) Katastrálním územím Rosic prochází koridor vedení VVTL plynovodů, produktovodů a naftovodů, který zůstává beze změn. Bezpečnostní pásmo zasahuje do lokality č.1.10 Velké díly.
 - 2) V rámci realizace změn je nutno dodržet podmínky využití ochranných a bezpečnostních pásem.“
- se zrušuje.

12. Článek 6, Funkční uspořádání, bod 6.2.6. Technická infrastruktura se mění takto:

Věta:

„Spoje, telekomunikace:

- a) Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem.
 - b) Územím města prochází dálkové kabely, které budou respektovány, případně přeloženy. Dotčeny jsou změny č.1.03, 1.10.“
- nově zní takto:

„Spoje, telekomunikace“

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu. Místní telefonní síť je provedena kabelem.“

13. Do článku 7, Prostorové uspořádání, bod 7.3. se doplňuje za dosavadní text věta:

„Z hlediska ochrany obrazu a prostoru sídla a krajinného rázu bude omezena výška nové zástavby na max. 1. nadzemní podlaží v lokalitě č. 2.09 Zbýšovská a 2.10 Brusy.“

14. Článek 8, Uspořádání dopravy, bod 8.1. se mění a doplňuje takto:

Vypouští se část věty „...kromě menších směrových úprav a doplnění o nové obslužné komunikace.“ a nahrazuje se slovy „...a bude doplněn dle potřeb obsluhy jednotlivých lokalit“.

15. Článek 9, Místní systém ekologické stability se doplňuje o nový bod 9.2., který zní:

„ 9.2. V důsledku nové lokalizace ploch jsou navrženy úpravy průběhu ÚSES na k.ú. Rosice:

- 1) Lokalitou č. 2.02 prochází lokální biokoridor podél Říčanského potoka. Pro průběh tohoto biokoridoru je ponechána dostatečná územní rezerva.*
- 2) V důsledku přesunu návrhu rybníku Rozsocháč směrem severním dojde ke změně situování navrženého lokálního biokoridoru a biocentra.“*

16. Za dosavadní článek 9 se vkládají dva nové články 10 a 11. Dosavadní články 10 až 13 se označují jako články 12 až 15.

„Článek 10 Limity využití území

10.1. V území řešeném změnou č. II ÚPN SÚ Rosice nejsou nově navrženy žádné limity.

10.2. Záplavové území:

V k.ú. Rosic je stanoveno záplavové území řeky Bobravy odborem životního prostředí KÚ JMK čj. 38746/2005 OŽP – Fr, ze dne 14.12.2005, které zasahuje okrajově do lokality 2.12 rozšíření zámeckého parku. V záplavovém území se nachází plocha změny 2.13 návrh rybníku Rozsocháč, který bude mít funkci retenční.

Článek 11 Plochy přípustné pro těžbu nerostů

11.1. V jižní části k.ú. Rosice je evidováno výhradní ložisko cihlářské suroviny, které se nachází mimo řešené území změny č. II ÚPN SÚ. „

17. V článku 12, Plochy pro veřejně prospěšné stavby se seznam veřejně prospěšných staveb mění a doplňuje o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních veřejně prospěšných staveb takto:

„Rušené a upravené veřejně prospěšné stavby:

Tv4, Tv2 - změna trasy propojení z VOV, k.ú. Rosice (změna č. 2.17) Tv8 - změna umístění vodní nádrže, rybník Rozsocháč (změna č.2.13) Oš1 - zmenšení plochy školského zařízení Kamínky (změna č. 2.03) Tv5, TP6, Te8 - zrušení návrhu inženýrských sítí v lokalitě Kamínky Tp2, Te2 - zrušení přeložek inženýrských sítí u rybníku Rozsocháč

Nové veřejně prospěšné stavby:

R/E1-4 - návrh trafostanic s přípojkami vn

R/K1 - návrh kanalizačního sběrače z Kratochvilky, k.ú. Rosice (změna č. 2.14)“

18. Dosavadní článek 13 se nahrazuje novým článkem, který zní:

„Dokumentace ÚPN SÚ Rosice, včetně jeho změny č. I a II, je uložena:

- a) na městě Rosice,*
- b) na Městském úřadě v Rosicích, odboru regionálního rozvoje (i Stavební úřad) 2x,*
- c) na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.“*

Článek 2 Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

V Rosicích dne: 30.11.2006

(otisk razítka)

.....
Josef Hájek v. r.
místostarosta

.....
Ing. Petr Klíma v. r.
starosta

Vyvěšeno na úřední desce dne: 13.12.2006

Sejmuto z úřední desky dne: 28.12.2006