

# M Ě S T O R O S I C E

## **O B E C N Ě   Z Á V A Z N Á   V Y H L Á Š K A   č.   3/2005,** o závazných částech změny č. I územního plánu sídelního útvaru **ROSICE**, kterou se mění vyhláška č. 19/1997

---

Zastupitelstvo města Rosice se na základě schválené změny č. I územního plánu sídelního útvaru Rosice usneslo vydat dne 24.2. 2005 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. I územního plánu:

### **Článek 1**

Vyhláška č. 19/1997 se mění takto:

### **Článek 6**

#### **Funkční uspořádání**

6.2.2 Bydlení se doplňuje takto:

Zóny bydlení slouží především pro obytné účely, základní občanské a technické vybavení, včetně dalších činností a zařízení souvisejícími bezprostředně s funkcí bydlení.

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

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.

6.2.3 Občanské vybavení a sport se doplňuje takto:

Území občanské vybavenosti je určeno pro zařízení celoměstského charakteru.

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

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).

6.2.4 Výroba a technická zařízení se doplňují takto:

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.

6.2.5 Zeleň, vodní plochy a toky se doplňují takto:

Plochy veřejné zeleně jsou určeny k zachování ekologické stability zastavěného území a k dotváření prostoru a obrazu sídla.

Plochy pro obsluhu území jsou určeny pro umístění zařízení dopravy a technické vybavenosti (inženýrské sítě a zařízení) a to v zastavitelném území i na volných plochách.

Změnou č. I jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně a obsluhy území:

- **č.1.14** – lokalita U koupaliště, změna navržené plochy občanského vybavení a komerčních aktivit na plochu pro veřejnou zeleň a plochu dopravy (parkoviště)

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 16m<sup>2</sup>), vodních prvků a zpevněných ploch.
- 3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí.

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.

6.2.6 Technická infrastruktura se doplňuje takto:

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.

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.

## Článek 10

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Seznam veřejně prospěšných staveb je doplněn v návrhu změny č. I. o nové veřejně prospěšné stavby a o změny původních VPS:

Rušené a upravené veřejně prospěšné stavby:

Tv4 - zrušení jižního propojení z VOV (byla vybrána jiná varianta posílení skupinového vodovodu Rosice z VOV)

Te6 - změna trasy kabelového vedení vn (změna 1.10 Velké Díly)

Te7 - změna trasy přeložek nadzemního vedení vn 22 kV (u přeložky II/394)

Oú1 - změna umístění účelového zařízení MěÚ (hasičská zbrojnice)

Oš1 - zmenšení plochy školského zařízení Kamínky (změna č.1.05)

Tk4 . zrušení návrhu kanalizačního sběrače z komerční zóny (je navržen sběrač z Říčan

Tp4 - zrušení návrhu STL plynovodu v komerční zóně (náhrada koridorem obsluhy území v lokalitě Velké Díly)

Úprava tras inženýrských sítí a obslužné dopravy v lokalitách Štěpnice (1.03) a Velké Díly (1.10) (náhrada vymezenými koridory):

Nové koridory pro obsluhu území – stavby inženýrských sítí a zařízení, dopravních ploch:

R1 - koridor v lokalitě Štěpnice (změna č.1.03)

R4 - koridor pro kanalizační sběrač Z Řičan (změna č.1.08)

R5 - koridor v lokalitě Velké Díly (změna č.1.10)

#### Článek 11

Upravuje se takto:

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Rosice je uložena na Městském úřadě v Rosicích, kde je možnost nahlédnutí.

#### Článek 12

Upravuje se takto:

„Okresní úřad Brno – venkov“ se nahrazuje „Městský úřad Rosice.“

#### Článek 2

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15-tým dnem po jejím vyhlášení.

(otisk razítka)

.....  
Ing. Jaroslav Dytrych v. r.  
místostarosta

.....  
Ing. Petr Klíma v. r.  
starosta

Vyvěšeno dne: 7.3. 2005

Sňato dne: 23.3. 2005