

VYHLÁŠKA č. 19
o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

MĚSTA ROSICE

Městské zastupitelstvo v Rosicích schválilo podle § 16 zákona č.367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst.2 zákona č. 50 / 1976 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č.262/1992 Sb. a žák. č.43/1994 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku :

Část první **Úvodní ustanovení**

Článek 1 **Účel vyhlášky**

1.1. Vyhláška vymezuje *závazné* části územního plánu sídelního útvaru Rosice schváleného městským zastupitelstvem, které vymezují základní zásady (koncepci) stabilizace a územního rozvoje města.

Ostatní části zapracované do územního plánu , neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.

1.2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, základní podmínky pro umístování staveb. Vymezuje územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

Článek 2 **Územní rozsah platnosti**

2.1 Řešené území UPN SÚ je vymezeno katastrálním územím města Rosice.

Článek 3 **Časový rozsah platnosti**

3.1. Území je řešeno pro období do r.2010.

Článek 4

Vymezení pojmů

4.1. Závazné regulativy jsou :

- a) zásady pro uspořádání území
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území

4.2. Na území města jsou rozlišovány :

- a) plochy zastavitelné (urbanizované) - plochy zastavěné nebo určené k zastavění
- b) plochy volné (neurbanizované)

4.3. Zastavitelné území (urbanizované) tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění :

- a) území se smíšenou funkcí centra
- b) území pro bydlení
- c) území pro občanskou vybavenost a sport
- d) plochy výroby a technického zařízení
- e) plochy pro dopravu
- f) plochy pro veřejnou zeleň

4.4. Volné plochy tvoří ostatní pozemky, které nejsou zastavěny a ani nejsou k tomu určeny.

Část druhá

Závazné regulativy využití území

Článek 5

5.1. Sídlní útvar Rosice, bude rozvíjen jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty.

Článek 6

Funkční uspořádání

- 6.1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.
- 6.2. Území řešené územním plánem sídelního útvaru je rozčleněno na jednotlivé funkční zóny, které jsou graficky znázorněny ve výkresech v měř. 1:5 000 a v měř. 1:25000.

6.2.1. Centrální zóna - je vymezena prostorem náměstí a přilehlých bloků zástavby. Plní funkci smíšené zóny bydlení a občanského vybavení.

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

6.2.2. Bydlení - je počítáno s dostavbou a přestavbou stávajícího obytného území, která bude respektovat současné prostorové uspořádání. Rozvoj obytného území je navržen v těchto lokalitách:

- Husova, výstavba bytových domů a rodinných domků
- Kamínky, výstavba bytových domů a rodinných domků
- Pod Trojicí, výstavba izolovaných rod. domků
- Brusy, výstavba rod. domků u Zastávky

6.2.3. Občanské vybavení a sport - budou respektovány plochy stávajících zařízení občanského vybavení a to zejména školských, kulturních, sportovních a zdravotnických. Nové plochy jsou navrženy pro výstavbu těchto zařízení:

- školská zařízení na Kamínkách - plochy pro sport v návaznosti na stávající areál
- podnikatelské a komerční aktivity jsou situovány na plochách u přeložky silnice 1/23.

6.2.4. Výroba a technická zařízení - stávající výrobní zóny u nádraží CD a u Zastávky jsou stabilizovány. Pro umístění nových zařízení výrobního charakteru jsou navrženy lokality:

- plocha u nádraží CD směrem k Tetčicím
- plocha u výrobní zóny u Zastávky

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.

6.2.5. Zeleň, vodní plochy a toky - bude počítáno s rozšířením parkové a krajinné zeleně pod zámekem.

Stávající plochy veřejné a parkové zeleně v zastavěném území jsou respektovány, zejména zámecký park. Je navržena plocha pro nový hřbitov u Nejsv. Trojice.

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

V údolí za cukrovarem je navržena záchytná vodní nádrže.

6.2.6. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

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.

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.

Zásobování plynem - v Rosicích byla dokončena plynofikace. Nové investice budou napojeny na rozvod NTL nebo STL.

Zásobování el. energií - současně instalovaný výkon je dostačující, v dalším výhledu je počítáno s budováním nových trafostanic dle potřeby a s rekonstrukcí nn rozvodů.

Článek 7 Prostorové uspořádání

7.1. Současně zastavěné území města Rosice zůstane v zásadě zachováno a to jak v prostorovém uspořádání tak ve funkčním. 7.2. Urbanistické řešení předpokládá rozvoj obytného území směrem východním (Husova) a severním (Kamínky) a výrobní plochy jižním směrem (výrobní zóny).

Na severu u silnice 1/23 bude situována zóna komerčních a podnikatelských aktivit.

Navržený komunikační skelet respektuje stávající síť hlavních komunikací. V dalším výhledu je počítáno s přeložením průjezdné dopravy mimo město. 7.3. V návrhu územního plánu je určeno výškové uspořádání zástavby. V současně zastavěném území se předpokládá dodržení stávající výškové hladiny, v návrhovém území se počítá s omezením výšky zástavby na 4. nadzemní podlaží (bytové domy) a 2. nadz. podlaží (rodinné domky).

Článek 8 Uspořádání dopravy

8.1. Základní komunikační systém města zůstane v návrhovém období zachován, kromě menších směrových úprav a doplnění o nové obslužné komunikace.

Nevyhovující průtah st.silnice 1/23 bude řešen přeložením trasy mimo zastavěné území města. V návrhovém období je počítáno se zachováním železniční dopravy na trase Brno - Okříšky. Předpokládá se elektrifikace a zavedení taktové příměstské osobní dopravy Brno - Zastávka.

Článek 9

Místní systém ekologické stability

9.1. V plném rozsahu je třeba respektovat stávající kostru ekologické stability území a navržený systém, který je vyznačen v návrhu UPN. Budou respektována chráněná přírodní území (významné krajinné prvky).

Plochy tvořící biocentra a biokoridory jsou nezastavitelné. Na plochách vymezených pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a jiným způsobem narušovat stabilizační funkci těchto ploch.

w

Část třetí

Článek 10

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Závaznou zásadou uspořádání území je výpis veřejně prospěšných staveb, na základě kterého lze provádět vyvlastnění nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou zřejmé z výkresové dokumentace. V řešeném území budou považovány za veřejně prospěšné stavby tyto investice:

- Os 1 - školská zařízení Kamínky
- Oř 1 - zařízení sport, areálu
- Zhl - úz. rezerva pro nový hřbitov
- Tdl - přeložka st. silnice 1/23
- Td2 - přeložka st. silnice 11/394
- Td3 - nové obslužné komunikace
- Tv2 - vodovodní přivaděč
- Tv3 - rekonstrukce přivaděče
- Tv4 - propojení z BOV
- Tv5 - doplnění vodovodní sítě
- Tv8 - vodní nádrž
- Tk3 - kanalizační sběrač Kamínky
- Tk4 - kanalizační sběrač z komerční zóny
- Tk5 - kanalizační sběrač Brněnská
- Tkó - doplnění kanalizační sítě
- Tp2 - přeložka VTL
- Tp3 - přeložka VTL v komerč. zóně
- Tp4 - STL plynovod v komerční zóně
- Tp5 - STL plynovod Husova

Tp6 - doplnění sítě NTL
Te2 - přeložka venkovního vedení VN 22 kV
Te5 - kabelové vedení VN 22 kV Kamínky
Te6 - kabelové vedení VN 22 kV u 1/23 Te7
- přeložka venkovního vedení VN 22 kV Te8
- nové trafostanice

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 11

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Rosice je uložena na Městském úřadě v Rosicích a Okresním úřadě Brno -venkov, kde je možnost nahlédnutí.

Článek 12

Změny a doplňky ve schválené dokumentaci schvaluje zastupitelstvo města Rosice.

O úpravě směrné části územního plánu rozhoduje orgán, který územní plán pořídil tj. Okresní úřad Brno - venkov.

Článek 13

Tato vyhláška byla vyhlášena dne 4.3. 1997.

V souladu s ustanovením § 16 odst. 4 zákona nabývá účinnosti dne 19.3. 1997.

V Rosicích dne 3.3. 1997

(otisk razítka)

Mgr. Pavel Polanský v. r.
zástupce starosty

Jaroslav Veselý v. r.
starosta

Vyvěšeno: 4.3. 1997

Svěšeno: 19.3. 1997