

Obecně závazná vyhláška Města Milevska
č. 3/2006 ke změně č. 3
o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

Milevsko



TENTO DOKUMENT BYL
SCHVÁLEN OBECNÍM
ZASTUPITELSTVEM
DNE 10.5.2006,
č. USNESENÍ 363/06

MĚSTSKÝ ÚŘAD MILEVSKO
odbor regionálního rozvoje

-5-

Zastupitelstvo Města Milevsko vydává podle §84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, (dále o zákon obcích) tuto obecně závaznou vyhlášku, ve které dle §29 odst. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (dále stavební zákon), vymezuje, v souladu s §18 Vyhl. 135/2001, závazné části územního plánu sídelního útvaru (dále ÚPnSÚ).

Zastupitelstvo Města Milevsko dne 10.5.2006 schválilo podle § 31 odst. 1 stavebního zákona a podle §84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru Milevsko.

Část I.

Úvodní ustanovení

čl. 1

Vyhláška upravuje závaznou část změny č. 3 ÚPnSÚ Milevsko. S ohledem na hodnoty území omezuje, vylučuje, popřípadě podmiňuje umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

Závazná část změny č. 3 ÚPnSÚ obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav.

čl. 2

Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a v uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

čl. 3

Vyhláška je závazná pro řešené území změny č. 3 ÚPnSÚ Milevsko. Lhůty pro vyhodnocení, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena (lhůty aktualizace) jsou stanoveny 1 x za 2 roky.

čl. 4

Vymezení pojmů

Plochy správního území obce se dělí na:

Urbanizovaného území, tj., plochy zastavěné (plochy ohraničené hranicí současně zastavěného území obce dle §139a odst. 2 stavebního zákona) a plochy určené k zastavění (plochy ohraničené hranicí zastavitelného území) dle §139 a odst. 3 stavebního zákona).
Neurbanizovaného území, které tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určené k zastavění.

Dále podle funkčního využití na plochy označené:

- 1) Obytná zástavba nízkopodlažní
- 2) Prodejní sklady

Část II.

Závazné regulativy

čl. 5

Návrh urbanistické koncepce

Návrh řešení změn č. 3 je v souladu s urbanistickou koncepcí schváleného ÚPnSÚ Milevsko. Navržené lokality pro obytnou funkci se nacházejí na západním okraji současně zastavěného a zastavitelného území. V rámci těchto lokalit doporučujeme rozvolněnou hustotu zástavby s hmotovými objemy, tvaroslovím a nízkopodlažní výškovou hladinou zástavby, odpovídající charakteru okolní příměstské zástavby. U lokalit č. P5 a části P6, kde je navržena změna funkce z ploch pro obytnou zástavbu (nízkopodlažní a vícepodlažní) a veřejnou zeleň na plochu prodejních skladů a obytnou zástavu nízkopodlažní, navrhujeme v místě funkčního rozhraní s navazující obytnou funkcí vytvořit clonu vhodnou skladbou vysoké a nízké zeleně.

čl. 6

Využití ploch a jejich uspořádání, omezení změn v užívání staveb

Území obce je dle schváleného územního plánu členěno na funkční plochy. Pro jednotlivé funkční plochy v řešeném území změny č. 3 jsou stanoveny podmínky jejich využití ve formě funkcí přípustných, funkcí podmíněných a funkcí nepřípustných.

Zastavitelné území obytné zástavby nízkopodlažní

Funkce přípustné:

Individuální bydlení v nízkopodlažních rodinných domech včetně činností a dějů s tímto typem bydlení souvisejících, tj. pobytové zahrady, vestavěná občanská vybavenost a nevýrobní služby, malá sportovní rekreační zařízení nenarušující sousedskou pohodu.

Funkce podmíněné:

Bydlení v nízkopodlažních řadových rodinných domech, nízkopodlažních bytových domech do 8 bj., plochy veřejné zeleně, parkovací, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněným využitím území, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb malého rozsahu (sloužící pro potřebu obyvatel přilehlého území). Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Podmíněně přípustné jsou zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj území a fungování města. Podmíněně přípustné jsou i drobné pěstitelské a chovatelské činnosti za účelem samozásobení.

Funkce nepřípustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména veškeré funkce narušující obytné prostředí, jako odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, nákupní střediska, autobazary a výrobní provozovny.

Zastavitelné území pro prodejní sklady

Funkce přípustné:

Území pro podnikatelské aktivity v oblasti skladových a prodejních služeb celoměstského případně i regionálního dosahu, včetně parkovacích, odstavných a garážových stání vyvolaných přípustným využitím území.

Funkce podmíněné:

Služební bydlení, administrativní zařízení, nákupní zařízení, veřejná správa, komunální provozovny, drobná a řemeslná výroba nerušící okolí nad přípustnou mírou. Podmíněně přípustné jsou i zařízení a sítě technické infrastruktury a dopravních služeb. Podmíněně přípustné jsou i přístavby, nadstavby a dostavby stávajících objektů. Podmíněně přípustné jsou i plochy druhově vhodné zeleně plnící izolační funkci.

Funkce nepřipustné:

Veškeré funkce, činnosti, zařízení a děje neuvedené jako přípustné a podmíněné, zejména veškeré funkce a zařízení nadlimitně zatěžující okolní prostředí. Nepřipustné je zejména funkce obytná.

Zastavitelné území, dopravy

Funkce přípustné:

Území určená pro umístování dopravních funkcí, zařízení a činností určených k dopravní obsluze území je členěna území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a pro dopravu v klidu.

- a) obslužné komunikace, funkční třídy C3, výjimečně C4
- b) hlavní vjezdy do řešených funkčních ploch

Funkce podmíněné:

Zařízení, činnosti a děje poskytující další služby pro dopravu v klidu a pohybu a pro motoristy, jako nákupní a prodejní zařízení, servisní a údržbářská zařízení, autobazary a autovrakoviště, za předpokladu, že nebudou ohrožovat životní a okolní obytné prostředí nad ním přípustnou. Zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj a fungování obce.

Funkce nepřipustné:

Parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a ostatní funkce, které nejsou uvedeny jako přípustné a podmíněné.

čl. 7

Vymezení zastavitelného území

Zastavitelným územím se rozumí veškerá území určená touto územně plánovací dokumentací k zastavění. Hranice zastavitelného území tvoří buďto uzavřenou obalovou křivku, nebo křivku uzavřenou navazujícím současně zastavěným územím. Hranice zastavitelného území je graficky vyznačena ve výkresové části této dokumentace.

čl. 8

Limity využití území, včetně záplavových území

Výstupní limity pro využití území v návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Milevsko jsou určeny :

- urbanistickou koncepcí, využitím ploch a jejich uspořádáním, vymezením zastavitelného území, zásadami uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení.

čl. 9

Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady

Lokalita P1 – obytná zástavba nízkopodlažní E.7.4.

Doprava:

Dopravní obsluha této plochy je navržena ze stávající místní komunikace, ulice Sladkovské, garážování a odstavení automobilů bude řešeno v rámci této funkční plochy.

Občanské vybavení:

V rámci funkční plochy je možná občanská vybavenost místního významu v rámci objektu pro bydlení

Technické vybavení:

Zásobování vodou a odkanalizování bude řešeno napojením na stávající sítě. Zásobování el. energií bude řešeno připojením na stávající síť NN. Zásobování plynem je možno řešit připojením na stávající STL plynovod.

Lokalita P2 – obytná zástavba nízkopodlažní B.4.14.

Doprava:

Dopravní obsluha této funkční plochy je navržena ze stávající místní komunikace, ulice Pod Zvíkovcem. Garážování a odstavení vozidel nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

Občanské vybavení:

Občanské vybavení místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení.

Technické vybavení:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad, v případě nevyhovujícího tlaku vody nutno řešit přes tlakovou stanici. Odkanalizování řešit kanalizací. Zásobování plynem je možno řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Lokalita leží v koridoru navrhovaného vysokotlakého plynovodu, který je vymezen ve schváleném ÚPVÚC Písecko Strakonicko jako veřejně prospěšná stavba. Při využití lokality je nutné respektovat podmínky umožňující umístění této veřejně prospěšné stavby. Zásobování el. energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

Lokalita P3 -- obytná zástavba nízkopodlažní B.4.15

Doprava:

Dopravní obsluha je navržena ze stávající místní komunikace, ulice Na Cukavě. Garážování a odstavení vozidel je nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

Občanské vybavení:

Občanská vybavenost místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení.

Technické vybavení:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit oddílnou kanalizací. Zásobování plynem je možno řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Lokalita leží v koridoru navrhovaného vysokotlakého plynovodu, který je vymezen ve schváleném ÚPVÚC Písecko Strakonicko jako veřejně prospěšná stavba. Při využití lokality je nutné respektovat podmínky umožňující umístění této veřejně prospěšné stavby.

Zásobování el. energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

Lokalita P4 – obytná zástavba nízkopodlažní E.7.5

Doprava:

Dopravní obsluha této plochy je navržena ze stávající místní komunikace, ulice Sladkovské. Garážování a odstavení vozidel je nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

Občanské vybavení:

Občanská vybavenost místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení.

Technické vybavení :

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam, kde je to technicky možné (možnost napojení na vodoteč) oddílnou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku (vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování plynem je možno řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Zásobování el. energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě. Lokalitou prochází nadzemní vedení VN 22 kV ukončené distribuční trafostanicí. Při využití této lokality je nutno respektovat podmínky pro využití ochranných pásem těchto elektro energetických zařízení.

Lokalita P5 – plocha prodejních skladů D.3.19

Doprava:

Dopravní obsluha této plochy je navržena ze stávající místní komunikace, ulice Blanické. Garážování a odstavování vozidel je nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

Občanské vybavení:

Občanskou vybavenost místního, až nadmístního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro skladové a prodejní funkce.

Technická vybavenost:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam kde je to technicky možné (možnost napojení na vodoteč) oddílnou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku (vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování plynem je možno řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Zásobování el. energií bude řešeno napojením a rozšířením stávající NN sítě.

Lokalita P6 – plocha prodejních skladů a obytné zástavby nízkopodlažní D.3.18.

Doprava:

Dopravní obsluha této plochy je navržena ze stávající místní komunikace, ulice Blanické. Garážování a odstavování vozidel je nutno řešit uvnitř této funkční plochy.

Občanské vybavení:

Občanskou vybavenost místního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro bydlení – část pro bydlení. Občanskou vybavenost místního, až nadmístního významu je přípustné řešit v rámci této funkční plochy jako součást objektu pro skladové a prodejní funkce – část pro prodejní sklady.

Technická vybavenost:

Zásobování vodou bude řešeno připojením na stávající vodovodní řad. Odkanalizování řešit tam kde je to technicky možné (možnost napojení na vodoteč) oddílnou kanalizací nebo provést zachycení dešťových vod na vlastním pozemku (vsakovací jímky, retardace odtoku). Zásobování plynem je možno řešit napojením na stávající STL plynovodní síť. Lokalitou prochází stávající vysokotlaký plynovod, jehož ochranné a bezpečnostní pásmo musí být při následném využití lokality respektováno. Zásobování el. energií bude řešeno navrženým VN kabelem a navrženou kabelovou trafostanicí a rozšířením stávající a navržené NN sítě.

Nakládání s odpady:

V řešeném území se předpokládá především vznik komunálního odpadu a odpadu podobnému komunálnímu. Likvidace tohoto odpadu je řešena sběrem do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. V obci jsou umístěny kontejnery na sběr separovaného odpadu. S ostatními odpady bude nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

čl. 10

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiskové objekty, ani poddolovaná území.

čl. 11

Návrh místního systému ekologické stability

Do řešeného území změny č.3 ÚPnSÚ Milevsko nezasahuje žádný ze základních skladebných prvků ÚSES. Prvky ÚSES jsou zakresleny ve výkrese širších vztahů, který je součástí této dokumentace.

čl. 12

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, asanačí a asanačních úprav

V území řešeném změnou č. 3 nejsou navrženy žádné veřejně prospěšné stavby ani asanační úpravy.

Část III.

Závěrečná ustanovení

čl. 13

Touto obecně závaznou vyhláškou ke změně č. 3 ÚPnSÚ zůstávají v platnosti i Obecně závazná vyhláška ke změně č. 1 ÚPnSÚ č. 57 a Obecně závazná vyhláška ke změně č. 2 ÚPnSÚ č.1/2004 o závazných částech ÚPnSÚ.

čl. 14

Tato obecně závazná vyhláška platí do doby zpracování a schválení nového územního plánu. Pozastavit platnost, zrušit, případně provést změny této obecně závazné vyhlášky přísluší obecnímu zastupitelstvu. Dokumentace územního plánu je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních a je uložena na Městském úřadu, na Městském úřadu v Milevsku - odboru regionálního rozvoje, na Krajském úřadu v Českých Budějovicích a na příslušném stavebním úřadu.

VYVĚŠENO dne	15. 5. 2006
SEJMUTO dne	31. 5. 2006
podpis	<i>Podpí</i>

čl. 15

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem: 19. 5. 2006.

V Milevsku, dne 15. 5. 2006

IV
Mgr. Ivana Stráská
starostka města



NOA
JUDr. Oldřich Kofroň
místostarosta