

VYHLÁŠKA Č.1/96

o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území města

Obecně závazná vyhláška o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území města

Část I. Úvodní ustanovení

1. Mimořádné veřejné zasedání městského zastupitelstva v Bystrém okres Svitavy, příslušné podle § 36 odst. 1 písm. f.) a n) zákona č 410/1992 Sb., o obcích, schválilo dne 10.1.1996 územní plán sídelního útvaru města a usneslo se vydat dle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., č. 262/1992 Sb., a č. 43/1994 Sb. a podle § 29 odst. 1 vyhl. č. 84/1976 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb. Obecně závaznou vyhlášku o schválení územního plánu sídelního útvaru města Bystré. o schválení územního plánu sídelního útvaru města Bystré.

2. Rozsah platnosti

- 2.1 Řešené území ÚP SÚ je vymezeno katastrálním územím obce Bystré
- 2.2 ÚP SÚ obsahuje závazné a směrné části řešení.
Závazné jsou zásady uspořádání území:urbanistické řešení
funkční využití
prostorové uspořádání
technická infrastruktura
- ostatní řešení jsou směrná.
- 2.3 Území je řešeno pro období do r. 2010.

Část II. Závazné zásady uspořádání území

I. Urbanistická koncepce SÚ

Urbanistická koncepce je dána dlouhodobým vývojem, kterou ÚP SÚ ve svém návrhu respektuje a dotváří, s tím že základní urbanistická koncepce je ovlivněna:

- zachováním a posílením dominující funkce městské památkové zóny, tj. historické městské zástavby a zámeckého areálu
- sjednocováním v současné době po celém území města roztržitých ploch a objektů (bydlení, občanskou vybavenost, služby, průmysl, zemědělství, rekreaci a sport)
- výhledově řešeným západním obchvatem města komunikace II/362 s napojením komunikací II/364 a III/36032

II. Uspořádání území

1. Urbanistické řešení

1.1 Bytová výstavba

1.1.1 Dotvářet a modernizovat stávající bytový fond objektů historického jádra města s možným využitím hospodářského zázemí těchto objektů v oblasti výrobních a nevýrobních služeb a komerčních aktivit

1.1.2 Dotvářet neorganický způsob stávající bytové zástavby včetně stavebních zásahů z minulého období na území celého města.

1.1.3 Nové plochy pro bydlení (místy doplněné službami a občanskou vybaveností), jsou umístěny v těchto lokalitách:

- Lokalita „**Kašpárkův rybník**“ – nad kašpárkovým rybníkem, mezi areálem MŠ a nově navrhovanou komunikací napojenou na ulici na příkopech.
- Lokalita „**Na drahách**“ – nad provozovnou Dřevotvar mezi ulicí Na drahách a zemědělkou komunikací navazující na ulici kopečkách po plochu označenou jako rezerva.
- Lokalita „**Smetanova ulice**“ – mezi navrhovaným obchvatem II/362, ulicí Na drahách a nově navrhovanou sběrnou komunikací nad stávající zástavbou ul. Smetanovy.
- Lokalita „**Veko**“ – mezi zástavbou řadových domů řadových domů ul. Smetanovy, areálem ZD a provozovnou VEKO Bystré.
- Lokalita „**Hradčany**“ – mezi stávající zástavbou a plochou veřejné zeleně.
- Lokalita „**Na kopečkách**“ – mezi ulicí Na kopečkách a potokem zlatá voda.
- Lokalita „**Na březích**“ – mezi sulkovskou cestou a stávající zástavbou obytných domů

1.1.4 **Rezervní plochy pro bydlení jsou situovány v těchto lokalitách:**

- Lokalita „**Na drahách**“ – v pokračování nové zástavby RD po bývalou skládku
- Lokalita „**Zlatá voda**“ – mezi stávající zástavbou ulice Zlatá voda a nově navrženou obslužnou komunikací na východní straně lokality

1.2 Občanská vybavenost

1.2.1 Administrativně správní

Nově určené objekty a ploch jsou:

- přístavba centrálního objektu správní administrativy radnice ve směru na nároží ke křižovatce nám. Na podkově a ulicí Školní
- dům čp. 68 na nám. Na podkově

1.2.2 Školství

- stabilizace základní školy ve stávajících objektech (hlavní budova, pavilon, školní jídelna)
- areál ohraničený ulicí školní, stávajícími školními budovami, bytovým domem Lesů ČR a nám. Na podkově

1.2.3 Zdravotnictví

- rozšíření stávajícího zdravotního střediska nástavbou jeho nižší části od zdravotního střediska k domu čp. 27

1.2.4 Sociální služby

- areál ohraničený ulicí Školní, zdravotním střediskem, domem čp. 27

1.2.5 Sport a rekreace

- posílit sportovní využití stávajícího objektu sokolovny a rozšířit možnosti turistického ubytování

Nově určené plochy jsou:

- areál ohraničený ulicí Školní, sokolovnou, bytovým domem čp 435 a místní obslužnou komunikací ZD
- areál mezi koupalištěm a Jerkovým rybníkem a plochy související ohraničené silnicí III/36032, obchvatem II/362 a sulkovskou cestou
- areál ohraničený komunikací II/362 směr Nyklovice, silnicí pod sokolovnou, masivem Procházka kopce a lokalitou „Vápenka“
- areál „Vápenka a bývalá svazarmovská střelnice“

Jako rezervní jsou určeny tyto plochy:

- areál ohraničený potokem Zlatá voda a stávající zástavbou na ulici Zlatá voda

1.2.6 Církevní zařízení

- areál kostela sv. Jana Křtitele a fary s event. dostavbou

1.2.7 Kulturní zařízení

- upravit a dotvořit areál kina a kulturního domu
- areál bývalých hospodářských budov zámku – statek
- areál staré Bysterské školy (dnes provoz Botana)
- dům čp. 84 na nám. Na podkově
- dům čp. 137 na ulici Vedřelova (expoze)

1.2.8 Komerční aktivity (obchody, ubytování hostinská činnost a nevýrobní služby)

- posílit rozvoj aktivit v centrální zóně města, tj. na nám. Na podkově
- areál stávající mateřské školy (po přemístění do areálu školy na ul. Školní) a plochy související (cestovní ruch)
- plocha ohraničená stávající zástavbou bytových domů Na březích a obslužnými komunikacemi ZD Bystré a firmou Randa s. r. o. (nákupní středisko – SUPERMARKET)
- plocha při státní silnici směr Polička ohraničená stávající zástavbou RD a nově navrhovanou zástavbou RD a nově navrhovanou zástavbou RD lokalita Smetanova ulice
- areál bývalé palírny a ploch souvisejících
- areál bývalého pivovaru a ploch souvisejících
- areál hospodářských budov zámku (statek) a ploch souvisejících
- dům čp. 68 na nám. Na podkově

- 1.3 Průmysl, výrobní služby**
- 1.3.1 Stabilizace stávajících výrobních objektů a ploch firem a provozoven Randa, spol. s. r. o., Dřevotvar, s. r. o., Veko, spol. s. r. o. a stávající podnikatelské aktivity v areálu ZD Bystré (jih)
- 1.3.2 **Nově určené plochy jsou:**
- areál jižní části města ohraničený obchvatem komunikace II/362, firmou Randa, spol. s. r. o. , a ZD Bystré
 - areál firmy Dřevotvar, s. r. o. a plochy bezprostředně související
 - areál firmy VEKO Bystré a plochy související
 - areál střediska ZD Bystré u Nedvězího
 - plocha ohraničená obchvatem II/362 ul. T. Novákové a areálem ZD u Nedvězího .
- 1.3.3 **Jako rezervní jsou určeny tyto plochy:**
- plocha bývalé skládky TDO při státní silnici II/362
- 1.4 **Zemědělská výroba a zemědělské provozy**
- 1.4.1 Rozšíření areálu stávajícího střediska mezi příjezdovou komunikací k městské skládce a městskou skládkou.
- 1.4.2 Areál mezi Židovým rybníkem a obslužnou komunikací k městské skládce.
- 1.5 **Plochy veřejné zeleně, sady a ostatní zeleň**
- 1.5.1 postupně zajišťovat obnovu a současně rozšiřovat veřejné zelené plochy ve stávající zástavbě.
- 1.5.2 V rámci rozšiřování sportovních a rekreačních aktivit zajišťovat rozšiřování okrasné zeleně.
- 1.5.3 Při dělení ploch zemědělské půdy podporovat výsadbu ovocných sadů.
- 1.5.4 Oddělovat výrobní zóny od ostatních ploch výsadbou vysoké zeleně.

2. Funkční využití

2.1 Zásady funkčního využití

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, změn staveb (stavební úpravy, přístavby a nástavby) a změn v užívání staveb.

Na stavbách a jiných zařízeních, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, je možno provádět pouze udržovací práce.

Funkční využití území a ploch je vymezeno a vyznačeno v grafické příloze ÚPN SÚ.

2.2 Vymezení funkčního využití

2.2.1 Plochy pro bydlení – RD

Jedná se o plochy určené výhradně k výstavbě RD bez možnosti realizace podnikatelských aktivit. Drobné stavby plnící doplňkovou funkci ke stavbám hlavním bud možno realizovat v lokalitách určených regulačními plány. Na nezastavených plochách stavebních pozemků se zřídí především zeleň.

2.2.2 Plochy pro bydlení – bytové domy

Jedná se o plochy určené výhradně k výstavbě vícepodlažních bytových domů bez možnosti realizace drobných staveb a podnikatelských aktivit. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se zřídí především zeleň

2.2.3 Plochy pro bydlení + výrobní služby

Jedná se o plochy určené k výstavbě RD s možnou realizací staveb pro podnikatelské aktivity v oblasti výrobních služeb. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se zřídí zeleň.

2.2.4 Plochy pro bydlení + občanská vybavenost

Jedná se o plochy určené k výstavbě RD s možnými podnikatelskými aktivitami v oblasti občanské vybavenosti. Na nezastavěných plochách stavebních pozemků se zřídí zeleň.

2.2.5 Občanská vybavenost

Jedná se o plochy určené pro využití staveb a pozemků pro činnosti v oblastech administrativně správních, školství, zdravotnictví, sociálních služeb, sport a rekreace, církve, kultury a komerčních aktivit (obchody, ubytování, hostinská činnost a nevýrobní služby) s tím, že prioritu při souběhu několika činností pro konkrétně řešená území určuje:

- oddíl 1. Urbanistické řešení
- oddíl 1.2 Občanská vybavenost

Nezastavěné plochy stavebních pozemků budou ozeleněny. V rámci staveb občanské vybavenosti je možno zřídit i služební byty.

2.2.6 Sport a rekreace

Jedná se o pozemky určené výhradně pro sportovní a rekreační využití s možností zřídit v těchto lokalitách služební byty s maximální možností výsadbou okrasné zeleně na nezastavěných plochách staveních pozemků.

2.2.7 Průmysl a výrobní plochy

Jedná se o stavby a pozemky určené pro rozvoj průmyslu a výrobních provozů a zařízení, skladových prostorů a administrativně správního a technického zázemí.

2.2.8 Zemědělská výroba a zemědělské provozy

Jedná se o stavby a pozemky určené pro rozvoj zemědělské prvovýroby a staveb souvisejících se zemědělskou činností.

2.2.9 Plochy veřejné zeleně, sady, parky, ostatní zeleň

Jedná se o plochy určené především k rozšiřování městské zeleně, které lze využít ke stavbám pro odpočinek a rekreaci (altány, pískoviště, dětské kouty(a výjimečně pro RD.

2.2.10 Vodní plochy

Jedná se o plochy stávajících rybníků a vodotečí.

2.2.11 Plochy technického vybavení

Jedná se o plochy určené pro pozemní stavby související se stavbami inženýrských sítí. (trafostanice, regulační stanice, vodojemy, čistírny odpadních vod, apod.) o plochy určené pro likvidaci odpadů a plochy pro garáže, parkoviště, a obslužné a místní komunikace.

2. Prostorová uspořádání

- 3.1 V Historickém jádru města (náměstí Na podkově) zachovat stávající uliční síť i výškové členění objektů, tj. max. dvě nadzemní podlaží s možností využití podkroví, střechy sedlové. Veškeré zásahy konzultovat s orgánem památkové péče a okresním a okresním úřadem Svitavy ref. kultury.
- 3.2 Ostatní stávající zástavbu města dotvářet podle výškového zónování souvisejících celků a území.
- 3.3. Nově navržené lokality určené pro výstavbu rodinných domků zastavět max. dvoupodlažními objekty, popř. s obytným podkrovím. Pro jednotlivé lokality budou postupně zpracovávány regulační plány.
- 3.4 Nově navržené lokality určené pro výstavbu bytových domů zastavět max. třípodlažními objekty doplněnými technickým suterénem. Pro dané lokality budou zpracovány regulační plány.
- 3.5 Ostatní lokality (plochy pro občanskou vybavenost, průmysl a zemědělství) budou zastavěny architektonicky a stavebně kvalitními objekty. Jednotlivé případy budou projednány v územním řízení.

III. Technická infrastruktura

1. Doprava

1.1 Státní silniční síť, autobusová doprava

- zabezpečit pozemky pro obchvat II/362 včetně pozemků pro křižovatky se stávajícími komunikacemi
- stabilizovat s možností napojení na obchvat
- zabezpečení pozemků pro veřejnou autobusovou dopravu, především pak pro zastávky vnější autobusové dopravy

1.2 Místí a účelové komunikace, parkovací plochy

- stabilizovat stávající místní a účelové komunikace
- nově navrhované a realizované místní a účelové komunikace umísťovat dle grafické části urbanistického návrhu
- zabezpečení pozemku pro mimo uliční parkovací plochy dle grafické části ÚPN SÚ

1.3. Cyklistická síť, pěší komunikace

- vyznačit hlavní tras cyklistické sítě a pěších komunikací, které propojují jednotlivé funkční zóny města

2. Vodní hospodářství

2.1 Zásobování vodou

- zajistit ochranu vodního zdroje v panském lese – včetně posílení vodojemu při Sulkovské cestě

2.2. ČOV a kanalizace

- respektovat a realizovat návrh odkanalizování území včetně výstavby ČOV

2.3. Vodní toky, rybníky

- chránit čistotu toku Bysterského potoka a ploch rybníků před znečištěním zemědělskou výrobou – viz navržené omezení průmyslovými hnojivými a stálou kontrolou stavu odkanalizování výrobní i obytné zóny.

3. Elektrorozvody

- 3.1 Respektovat trasu vrchního vedení velmi vysokého napětí (VVN) sítě 400 kV vedení V 413 na západním okraji města, včetně ochranného pásma.
- 3.2 Stabilizování způsobu napájení města z okružního vedení (linka VN 882) primárního rozvodného systému 35 kV – vrchního a kabelového.
- 3.3 Nově budované trafostanice budou pro napětí 35/0,4kV, výkonové do 1x630 kVA a budou kabelové.
- 3.4 Dořešit potřebné úpravy změn trasy 35 kV na východním, severním, jižním i západním okraji současné městské zástavby a umožnit využití dalších ploch pro výstavbu.
- 3.5 Stávající vrchní sekundární rozvody budou podle možností kabelizovány a nová zástavba bude připojována zásadně kabelovým sekundárním rozvodem.

4. Telekomunikační zařízení

- 4.1 Respektovat trasu dálkového uzlového telekomunikačního kabelu v severní části města, včetně ochranného pásma
- 4.2 Stávající místní telefonní síť (nadzemní vedení) podle možností postupně nahrazovat a novou zástavbu připojovat zásadně optickými kabely

5. Plynofikace

- 5.1 respektovat trasu VTL plynovodu Dn 100 – 0,4 v jižní části a umístění regulační stanice VTL/STL RS 2003/2/2-440, včetně jejich ochranných pásem.
- 5.2 Provést dokončení projektové přípravy a zahájení vlastní realizace plošné plynofikace města
- 5.3 Souběžně s plynofikací převádět vytápění stávající zástavby obytné, občanské i průmyslové z ekologicky nevyhovujících paliv na paliva ušlechtilá (plyn, el. energie, dřevoplyn)
- 5.4 V nové výstavbě navrhovat zdroje tepla zásadně na paliva ušlechtilá

IV. Limity a omezení ve využívání území

1. Zásady ochrany kulturních hodnot

- 1.1 Respektovat podmínky vyplývající z vyhlášené městské památkové zóny a zpracovaného programu regenerace městské památkové zóny
- 1.2 Chránit všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.
- 1.3 navrhnout a chránit k památkové ochraně další objekty – viz návrh ÚP SÚ.
- 1.4 Navrhnout a chránit místní kulturní a technické památky

2. Zásady ochrany přírody a přírodních hodnot

- 2.1 Respektovat generel ÚSES území zpracovaný a vyhlášené v roce 1993, do kterého je Bystré napojeno lokálním biokoridorem, který je popsán v průvodní zprávě ÚP SÚ.
- 2.2 Respektovat chráněná území, přírodní parky a chráněné krajinné prvky.
- 2.3 Navrhnout a chránit místní krajinné útvary a prvky

3. Ochranná pásma

- 3.1 Při využívání území budou respektovány podmínky a nařízení o ochranných pásmech dopravy, inženýrských sítí, výrobních podniků, zemědělské výroby, ložisek, apod.

V. Péče o životní prostředí

1. Ochrana ovzduší

- 1.1 Omezit znečištění z lokálních kotlů, domovních kotelen a průmyslových zdrojů tepla
- 1.2 omezit exhalace a prašnost z dopravy vybudováním obchvatu komunikace II/362
- 1.3 Obnovit pásy zeleně na terénních zlomech
 - za západním okrajem města (směrem k panskému lesu)
 - na severních plochách podél Robotní cesty
 - na jihu od obchvatu až po hranice katastru

2. Ochrana vodních zdrojů, toků řek a ploch rybníků:

- 2.1 Dokončit výstavbu ČOV a kanalizačních stok
- 2.2 Optimalizovat používání chemických hnojiv při zemědělské výrobě

3. Protihluková opatření

- 3.1 Snížení hluku v městské zástavbě je vázáno na realizaci obchvatu komunikace II/362
- 3.2 Postupnými stavebními úpravami eliminovat zdroje hluku stávajících provozoven a firem
- 3.3 Realizovat protihlukové bariéry mezi zónami

4. Likvidace odpadu a separace:

- 4.1 Likvidace domovního odpadu zajišťovat na vybudované městské skládce na severovýchodním okraji města
- 4.2 Likvidaci průmyslového a nebezpečného odpadu provádět podle odsouhlasených plánů likvidace odpadů
- 4.3 Stávající a nově realizovanou zástavbu vybavovat technickým zařízením pro separaci využitelných odpadů

VI. Lokální územní systém ekologické stability

1. Územní systém ekologické stability je vymezen v grafické části ÚP SÚ
2. Na pozemcích zahrnutých do územního systému ekologické stability je zakázáno umísťovat a realizovat stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, průmysl a výrobní služby, stavby pro zemědělství a stavby pro likvidaci odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ÚSES zde mohou být umísťovány a realizovány liniové stavby pro dopravu, stavby pro technické využití území a meliorační stavby. Pripouští se úpravy a nástavby stávajících objektů.
3. Na plochách územního systému ekologické stability se zakazuje měnit kulturu s vyšším stupněm ekologické stability než kultury s nižším stupněm ekologické stability. Nelze provádět nepovolené terénní úpravy, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat stabilizační funkci těchto ploch.

VII. Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Ve smyslu § 108 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. a 43/1994 Sb. jsou v rámci zpracování územně plánovací dokumentace určeny a MZ schváleny veřejně prospěšné stavby. Jejich význam, lokální a plošné zajištění je součástí průvodní zprávy a v samostatné grafické příloze v měř. 1:5000

Seznam veřejně prospěšných staveb navržených v rámci územního plánu sídelního útvaru:

1. Stavby občanské vybavenosti:

- 1.1 Výstavba Domova důchodců a penzionu s byty pro důchodce u zdravotního střediska ve Školní ulici – sociální služby.
- 1.2 Realizace radničního křídla pro rozšíření veřejné správy města – stavební úřad, archiv technické zázemí radnice.
- 1.3 Stavební úpravy domu čp. 68 na nám. Na podkově – rozšíření potřebných aktivit v rámci veřejné správy nebo služeb města
- 1.4 Provedení stavebních úprav Sokolovny a zajištění podmínek pro stavbu sportovní haly – služby
- 1.5 Výstavba obchodního centra na volné ploše mezi bytovými objekty u Sukovské cesty a podnikem Randa spol. s r. o.
- 1.6 Postupné využití ploch pro podnikatelské aktivity mezi navrhovaným obchvatem komunikace II/362 a příjezdovou komunikací areálu ZD – služby obyvatelstvu.

1.7 Výstavba koupaliště s potřebným provozním zařízením a autokempem – stavba veřejně prospěšné služby.

2. **Doprava**

2.1 Odklon průtahu II/362 směrem západním s etapovou realizací

- a) připojení města a podnikatelské zóny
- b) severní spojnice nad Smetanovou ulicí
- c) střední část se zářezem u Sulkovské cesty

2.2 Připojení města mimo ul. T. Novákové na ulici Na příkopech s opravou křižovatek Pod poštou a Dukelské

2.3 Vybudování komunikace mezi areálem Randa a zónou podnikatelských aktivit kolem navrhovaného marketu (stávající cesta)

2.4 Obnovení komunikace mezi Podkovou a ul. Poštovní podél domu čp. 84

3. **Inženýrské sítě**

3.1 Výstavba ČOV při komunikaci II/364 na východním okraji města, včetně hlavních kmenových přivaděčů

3.2 Připojení města na VTL plynovod spolu s vybudováním regulační stanice jižně od firmy Randa a etapový rozvod STL sítě

3.3 Změna vedení trasy 35 kV u koupaliště, ZD a mezi hřbitovem, komunikací Pod hřištěm a nad ulicí Smetanovou pro realizaci bytové zóny, rekreační zóny a zóny podnikatelských aktivit

4. **Ochrana zeleně, vodních toků a ploch:**

4.1 Ochrana životního prostředí a výsadba zeleně podél Bysterského potoka v rámci lokálního biokoridoru

Část III.

Směrné zásady pro uspořádání území

I. Směrná velikost města

Návrh územního plánu stanovuje směrnou velikost města do roku 2010:

2550 obyvatel

tj. nárůst cca o 880 obyvatel, což představuje požadavek cca 300 nových bytových jednotek.

II. Regulační podmínky využití území

1. Regulační podmínky využití území jsou obsaženy v hlavním výkresu ÚP SÚ a v textové části ÚP SÚ

2. Regulační podmínky doporučují konkrétní způsob funkčního využití zón přičemž jejich základní určená funkce je závazná.

3. Regulační podmínky doporučují druh a výšku zástavby, přičemž základní prostorové uspořádání (počet podlaží) je závazné.

Část IV.
Závěrečná ustanovení

I. Změny a doplňky závazné části

Změny a doplňky závazné části ve smyslu § 32 zákona č.50/1976 Sb., ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., č. 262/1992 Sb., a č. 43/1994 Sb. schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci, a to formou dodatku.

II. Úpravy směrné části

Úpravy směrné části provádí orgán, který územně plánovací dokumentaci pořídil.

III. Zásady a pokyny pro zpracování ÚPD

Na základě vypracovaného a schváleného územního plánu budou postupně zpracovávány regulační a zastavovací plány.

IV. Uložení územního plánu

Schválený územní plán bude uložen

V. Účinnost územního plánu

Území plán nabývá účinnosti od 15.3.1996

Ivan Marek
zástupce starostky města



Hana Sejkorová
starostka města

