

VYHLÁŠKA č.3/01

o závazných částech 1. změny

Územního plánu sídel útvaru Bystré

Zastupitelstvo města Bystré vydává podle ustanovení § 26 odst. 2 zákona č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen Stavební zákon) a v souladu s ustanoveními §35 odst. 3 písm. a), §84 odst. 2 písm. i) a § 104 odst. 2 zákona č.128/200 Sb. o obcích a § 29 odst. 3 Stavebního zákona tuto

obecně závaznou vyhlášku číslo 3/2001

o závazných částech 1. změny územního plánu sídelního útvaru Bystré

Část první

Úvodní ustanovení

článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí na správním území obce Bystré a zahrnuje katastrální území Bystré.
- 2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.
- 3) **1. změna Územního plánu sídelního útvaru Bystré obsahuje dílčí změny:**
 - změna č. 1.01 – lokalita „Hradčany“ – návrh na rozšíření ploch pro bydlení
 - změna č. 1.02 – plocha pro bydlení v lokalitě za dřevotvarem
 - změna č. 1.03 – lokalita „Kašpárek“ – změna z plochy pro občanskou vybavenost na plochy pro bydlení
 - změna č. 1.04 – lokalita „Za Dřevotvarem“ – změna z plochy pro bydlení na plochy pro výrobu
 - změna č. 1.05 – garáže v lokalitě „Za Vlněnou“ – změna z plochy pro občanskou vybavenost na garážový dvůr
- 4) Vyhláška mění platnost Obecně závazné vyhlášky č. 1/96 O závazných částech územního plánu sídelního útvaru Bystré s účinností od 15.3.1996 v rozsahu týkajícím se lokalit řešených změn.
- 5) **Nedílnou součástí vyhlášky jsou:**
 - a) Příloha č.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání
 - b) Příloha č.2. Seznam veřejně prospěšných staveb, ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

Článek 3

Závaznost vyhlášky

Podle vyhlášky postupují subjekty působící v územním plánování, řízení a rozhodování podle Stavebního zákona tzn. orgány státní správy i samosprávy, projektanti, právnické a fyzické osoby podílející se na funkčním a prostorovém využití a stavební činnosti v území a na rozhodování o jejich změně.

Část druhá

Závazné části 1. změny územního plánu sídelního útvaru

Článek 4

Vymezení pojmů

- 1) 1. změna Územního plánu sídelního útvaru Bystré obsahuje část závaznou a část směrnou. Závazné části jsou uvedeny v příloze č. 1 k této vyhlášce „Regulativy funkčního a prostorového uspořádání“ (dále Regulativy).
- 2) **Závazná část se skládá z :**
 - a) urbanistická koncepce
 - b) funkční využití ploch
 - c) zásad uspořádání dopravy
 - d) limitů využití území
 - e) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
- 3) Ostatní části zapracované do 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré a neuvedené v této vyhlášce, jsou směrné.
- 4) Pojmy užití v této vyhlášce a v dokumentaci 1 změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré se vykládají ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování. V případě pochybnosti rozhodne nadřízený orgán územního plánování.

Článek 5 Urbanistická koncepce

1. Urbanistická koncepce 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré je určena prostorovým uspořádáním území a podmínkami výstavby na funkčních plochách vymezených v grafické části ve výkrese č. 2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres)
2. Z hlediska prostorového uspořádání je území řešené 1. změnou Územního plánu sídelního útvaru Bystré členěno:
 - a) **území současně zastavěné** (urbanizované) – jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území města
 - b) **území zastavitelné** – zastavitelným územím se rozumějí území nezastavěná, navržená k zastavění touto 1. změnou územního plánu
 - c) **území nezastavitelné** (neurbanizované) – nezastavitelným územím se rozumějí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy
- 3) Z hlediska podmínek výstavby na vymezených funkčních plochách je území členěno **na:**
 - a) **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (využití území, způsob zástavby, koeficient zastavění), které se nebudou zásadně měnit.
 - b) **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve využití ploch
 - c) **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur.

Článek 6 Funkční využití ploch

- 1) Funkční plocha je území, pro které je v REGULATIVECH závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití (účel využití). Směrně jsou stanoveny funkční typy, kterými se upřesňuje využití území a prostorová regulace.
- 2) Hranice jednotlivých funkcí nejsou vymeteny závazně a je možno je upravovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu (při zachování druhové skladby funkcí) nebo přiměřeně zpřesňovat v územním řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice funkční plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, vedení inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch. Přiměřenost vždy posoudí pořizovatel.
- 3) Nejsou uváděny podmínky a regulativy pro využívání jednotlivých ploch, jejich změn, které jsou uvedeny v obecně platných předpisech – především vyhl. č.137/1998 Sb.
- 4) Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístování a povolovaných staveb, včetně změn a změn v jejich využívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají nesmí být na tomto území povoleny. Dosavadní

způsob využití polyfunkčních a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření dle § 87 a §102 odst. 3 Stavebního zákona.

- 5) Umístování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru.
- 6) K posuzování sporných případů je určen pořizovatel změny územního plánu po dohodě se stavebním úřadem a samosprávným orgánem města.

Článek 7

Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury

- 1) Zásady uspořádání dopravy 1 změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré jsou stanoveny v grafické části ve výkresech č.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres) a v REGULATIVECH.
- 2) Zásady uspořádání technické infrastruktury 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré jsou stanoveny v grafické části ve výkresech č. 4 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č. 5 ODKANALIZOVÁNÍ, č.6 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, EL. ENERGIÍ, SPOJE a v REGULATIVECH.

Článek 8

Limity využívání území

- 1) Limitem využití území se rozumí zákonem nebo obecně platným právním předpisem daná relativně nepřekročitelná (mezní) hodnota pro využití území. Limity jsou vymezeny ve výkresech 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré, její textové části a REGULATIVECH.
- 2) Jako limity využití území jsou v 1. změně Územního plánu sídelního útvaru Bystré definovány:
 - a) ochranné režimy
 - b) územní systém ekologické stability (dále ÚSES)
 - c) veřejně prospěšné stavby a plochy pro veřejně prospěšné stavby

Část třetí

Vymezení veřejných zájmů

Článek 9

Veřejně prospěšné stavby, plochy veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav

- 1) 1. změna Územního plánu sídelního útvaru Bystré vymezuje veřejně prospěšné stavby, plochy pro navrhované veřejně prospěšné stavby. Toto vymezení slouží jako podklady pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) a c) Stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.
- 2) Seznam veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby asanační úpravy je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky, územní rozsah ploch ve výkrese č.7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré

Článek 10

Územní systém ekologické stability

- 1) 1.změna Územního plánu sídelního útvaru Bystré vymezuje v řešeném území plochy pro veřejně prospěšná opatření na ochranu životního prostředí:
 - a) upřednostňuje lokální biokoridor
- 2) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné s výjimkou křížení s liniovými stavbami. ÚSES je vymezen ve výkrese č.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ (hlavní výkres) 1. změny Územního plánu sídelního útvaru Bystré.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Článek 11

Uložení dokumentace:

Schválená dokumentace 1. změny územního plánu sídelního útvaru Bystré je uležena na Městském úřadu v Bystrém, kde je z titulu pořizovatele uložen i projednací spis, na stavebním úřadu v Bystrém, u nadřízeného orgánu územního plánování kterým je Okresní úřad Svitavy – referát regionálního rozvoje a u Krajského úřadu v Pardubicích.

Článek 12

Lhůty aktualizace

1. změna zemního plánu sídelního útvaru Bystré vymezuje lhůtu aktualizace – první aktualizace je navržena v roce 2003, další aktualizace územního plánu jsou navrženy ve čtyřletém cyklu.

Článek 13
Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 30.9.2001

Petr Findejs
zástupce starostky města



Hana Sejkorová
starostka

