



Obec Litostrov

Obecně závazná vyhláška č. 1/2006

o závazných částech změny č. I. územního plánu obce Litostrov, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 4/2001, o závazných částech územního plánu obce Litostrov ze dne 29. 6. 2001

Zastupitelstvo obce Litostrov se na základě schválené změny č. I územního plánu obce Litostrov usneslo vydat dne 20. 12. 2006 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 obce Litostrov:

Článek 1

Obecně závazná vyhláška č. 4/2001, o závazných částech územního plánu obce se mění a doplňuje takto:

1. 2. Rozsah platnosti, bod 2.3 Lhůty aktualizace se mění a doplňuje takto:

Vypouští se část věty „...rok 2004.“ a nahrazuje se slovy „...*minimálně 1x za čtyři roky ve vazbě na komunální volby.*“

2. 3. Vymezení pojmů, bod 3.5 Přípustnost činností, dějů a zařízení se mění a doplňuje takto:

Vypouští se část věty „...jsou v území činnosti, děje a zařízení základní a obvyklé.“ a nahrazuje se slovy „...*jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel, pro který je územním plánem předurčen.*“

Vypouští se část věty „...nejsou součástí činností dějů a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.“ a nahrazuje se slovy a větami „...*jsou takové, u nichž je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní (funkční typ), především z hlediska hygienického, provozního či architektonického. Jedná se například o výstavbu menších živnostenských objektů v obytné zóně, kdy je třeba individuálně posuzovat dopady provozovny či obslužné dopravy na životní prostředí. Vždy je také nutno posoudit přiměřenost velikosti (měřítko) stavby ve vztahu k okolní zástavbě.*“

Vypouští se část věty a věty „...jsou činnosti, děje a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.“

Stavby v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřipustné jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.“ a nahrazují se slovy „...jedná se o funkce, které jsou v daném funkčním typu území zcela vyloučeny.“

3. 4. Urbanistická koncepce, bod 7 se doplňuje takto:

Za věty:

„Plochy pro výrobu jsou situovány do výrobního areálu na jihozápadním okraji Litostrova. Další výrobní zóna je navržena na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na areál výkrmny prasat, u níž se s územním rozvojem nepočítá“
se doplňuje text:

„Nová lokalita pro výrobu je situována za vodojeme po pravé straně blíže k obci Rudka.“

4. 5. Regulativy pro funkční využití území, Plochy bydlení, Bc se mění a doplňují takto:

Věty:

- šířka stavební parcely musí být větší než 6 m
- stavba musí být provedena v odstupech udávaných stavební čarou a ostatními ochrannými pásmy stanovenými plánem
- pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu na spojnici stavebních čar sousedních stávajících objektů
- minimální ochranné pásmo pro novou obytnou zástavbu od okraje komunikace je stanoveno minimálně na 6 m
- při situování nových rodinných domů na pozemcích vymezených stávající parcelací je třeba respektovat možnost výstavby na sousedních parcelách zachováním příslušných odstupů od dělicí hranice, respektive počítat s výstavbou na kraji pozemku a dostavbou sousedícího domu ke štítové zdi.“

se zrušují

Za větu:

„Podmínky využití území (prostorová regulace):

- ...
- v některých lokalitách určených územním plánem je doporučena maximální hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + obytné podkrovní.“

se doplňuje text:

„Nový regulativ obsažený ve změně č. I ÚPO určený pro nově navrženou funkční plochu.

Přípustné funkční využití:

- bydlení v rodinných domech bez hospodářského zázemí (tj. bydlení městského typu), s případnými užitkovými zahradami
- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím
- zařízení občanské vybavenosti charakteru obchodu a služeb, sloužící obsluze daného území

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení občanské vybavenosti charakteru sportovního vybavení pro předškolní a školní děti
- drobné výrobní provozovny nemající žádný negativní vliv na životní prostředí, tj. na chráněné vnitřní prostory, chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb
- malé objekty technického vybavení území, sloužící obsluze daného území (trafostanice, vodovodní hydranty, čerpací stanice kanalizace)

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- funkční využití nevyhovující výše uvedeným ustanovením, především průmyslová výroba, skladování a zemědělská velkovýroba, komerční centra apod..“

5. 5. Regulativy pro funkční využití území, Plochy bydlení, Bv se doplňují takto:

Za větu:

„Podmínky využití území jsou stejné jako u Bc.“
se doplňuje text:

„Nový regulativ obsažený ve změně č. I ÚPO určený pro nově navrženou funkční plochu.

Přípustné funkční využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a stavbami hospodářského charakteru pro pěstování plodin a chov zvířectva v rozsahu pro vlastní potřebu
- zařízení občanské vybavenosti charakteru obchodu, služeb a sportovních zařízení
- zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, sportovní a školské účely
- zahradnictví
- malé objekty technického vybavení území, sloužící obsluze daného území (trafostanice, vodovodní hydranty, čerpací stanice kanalizace)

Podmínečně přípustné využití:

- výrobní provozovny nemající negativní vliv na životní prostředí, tj. na chráněné venkovní prostory okolních staveb a chráněné venkovní prostory na sousedních pozemcích
- rybníky

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- funkční využití nevyhovující výše uvedeným ustanovením, především průmyslová výroba, skladování a zemědělská velkovýroba, komerční centra apod..“

6. 5. Regulativy pro funkční využití území, Plochy výroby, Vz se doplňují takto:

Za větu:

„Nepřípustné druhy funkčního využití:

- ...
- stavby pro funkce, které by byly z hygienických, požárních a bezpečnostních hledisek ve vzájemném rozporu.“

se doplňuje text:

„Nový regulativ obsažený ve změně č. I ÚPO určený pro nově navrženou funkční plochu.

Přípustné funkční využití:

- zemědělská výroba
- malé objekty technického vybavení území, sloužící obsluze daného území (trafostanice, vodovodní hydranty, studny, odpadní jímky)

Podmínečně přípustné využití:

- integrace bydlení majitele či správce
- drobné řemeslné provozovny, drobné provozovny výrobních a nevýrobních služeb

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- funkční využití nevyhovující výše uvedeným ustanovením, především průmyslová výroba, skladování a zařízení občanské vybavenosti.

7. 5. Regulativy pro funkční využití území, Plochy výroby, Vd se mění a doplňují takto:

Věta:

„Podmínky využití území:

- stavba musí být provedena v odstupech udávaných ochrannými pásmy“
se zrušuje

Za větu:

„Nepřípustné druhy funkčního využití:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí.“
se doplňuje text:

„Nový regulativ obsažený ve změně č. I ÚPO určený pro nově navrženou funkční plochu.

Přípustné funkční využití:

- zařízení občanské vybavenosti charakteru obchodu a služeb, drobné řemeslné provozovny
- drobné provozovny výrobních a nevýrobních služeb, drobné zemědělské provozy nemající negativní vliv na chráněné venkovní prostory okolních staveb a chráněné venkovní prostory na sousedních pozemcích
- malé objekty technického vybavení území, sloužící obsluze daného území (trafostanice, vodovodní hydranty, čerpací stanice kanalizace)

Podmínečně přípustné využití:

- integrace bydlení (bytů majitele či správce) do objektů umístěných ve funkční ploše Vd
- středně velké stavby technického vybavení - odpadové dvory, regulační stanice plynu

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- funkční využití nevyhovující výše uvedeným ustanovením, především průmyslová výroba, skladování a zemědělská velkovýroba

8. 5. Regulativy pro funkční využití území, Zs – sady, zahrady se mění a doplňují takto:

Věty:

„Zs – Sady, zahrady

Plochy pro intenzivně obhospodařované sady zahrad mimo zastavěné území obce.

Přípustné druhy funkčního využití:

- stavby související s hospodářskou činností

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- ostatní funkční využití.“

se zrušují a nahrazují se textem:

„Zz – Zahrady a sady

Přípustné funkční využití:

- zahrady a sady, stavby související se zemědělským využíváním pozemků

Podmínečně přípustné využití:

- komunikace, inženýrské sítě a malé objekty technického vybavení území (trafostanice, vodovodní hydranty, čerpací stanice kanalizace)

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- jakékoliv jiné funkční využití.“

9. 5. Regulativy pro funkční využití území se doplňují takto:

Za větu:

„Ze – Zeleň územního systému ekologické stability

...

Vyjímečně přípustná je pouze výstavba technické infrastruktury.“

se doplňuje text:

„Zv – Parky

Přípustné funkční využití:

- veřejná zeleň parků

Podmínečně přípustné využití:

- sportovní zařízení
- malé objekty technického vybavení území (trafostanice, vodovodní hydranty, čerpací stanice kanalizace)
- malé objekty kulturní a církevní (kaple)

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- jakékoliv jiné funkční využití

Zt – Trvale travní porosty

Přípustné funkční využití:

- trvalé travní porosty

Podmínečně přípustné využití:

- komunikace, inženýrské sítě a malé objekty technického vybavení území (trafostanice, vodovodní hydranty, čerpací stanice kanalizace), za podmínky udělení výjimky z ochranného pásma

Nepřípustné druhy funkčního využití:

- jakékoliv jiné funkční využití.“

10. 6. Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, bod 1 se mění a doplňuje takto:

Za část věty:

„Zásobování vodou“
se doplňuje tečka

a zbytek věty a věta:

„...z veřejného vodovodu s využitím místního zdroje s možností využití vrtu, zásobujícího obec Zbraslav. Kapacita vodních zdrojů je dostačující i pro navrhovanou zástavbu.“
se zrušují a nahrazují se textem:

„Změny č. 1 ÚPO Litostrov vyvolají značný nárůst požadavků na odběr vody. Bude proto nutné provedení nezbytných opatření ve způsobu zásobení obce – vrt Zbraslav bude po realizaci přívodu vody ze SV Ivančice-Rosice do Zbraslavi sloužit jen pro Litostrov. Současně bude postaven nový výtlač od ÚV podél silnice do VDJ Litostrov, včetně rekonstrukce vodojemu a ATS.“

11. 6. Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, bod 2 se doplňuje takto:

Za větu:

„Postupném rozšiřování veřejného vodovodu do lokalit nové výstavby.“
se doplňuje text:

„Převážná část nových rozvojových lokalit bude napojena na HTP.“

12. 6. Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, bod 3 se doplňuje takto:

Za větu:

„Odkanalizování oddílnou kanalizací, posouzena bude přitom možnost využití jednotlivých řadů stávající dešťové kanalizace.“
se doplňuje text:

„Změny územního plánu č. 1.03 – 1.10 budou napojeny na navrhované kanalizační stoky.“

13. 6. Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, bod 6 se mění a doplňuje takto:

Věty:

„Zásobování elektrickou neryjí je řešeno ze stávajících trafostanic. Zařízení je ve velmi dobrém technickém stavu a jeho současné vytížení je cca 70 %.“
se zrušují a nahrazují se textem:

„Zásobování elektrickou energií nebude pro návrhové období postačovat stávající jedna trafostanice, ve změně územního plánu je proto navržena další trafostanice“.

14. 6. Koncepce technické infrastruktury, nakládání s odpady, bod 8 se mění a doplňuje takto:

Věty:

„Obec není plynofikována. Generel plynofikace (1997) navrhuje prodloužení trasy VTL k Litostrovu a následně k Rudce, kde bude ukončen. V obci bude zřízena regulační stanice VTL, která bude dodávat plyn do STL místní sítě, zásobující stávající i rozvojové plochy.“

se zrušují a nahrazují se textem:

„Obec je plynofikována. Jednotlivé rozvojové lokality budou obsluhovány prostřednictvím prodloužení stávajících STL plynovodů.“

15. 7. Koncepce dopravy, bod 2 se mění a doplňuje takto:

Vypouští se část věty „...a Za myslivárnou.“ a za větu se doplňuje text: *„U dílčí změny č. 1.09 je pouze vymezeno místo dopravního připojení místní komunikace na silnici.“*

16. 7. Koncepce dopravy, bod 3 se doplňuje takto:

Za větu:

„Pěší doprava je založena na dobudování chodníků podél místní “páteřní“ komunikace v obci“

se doplňuje text:

„Podél silnice III/00213 je k navrhovaným obytným lokalitám (změny č. 1.06, 1.07 a 1.08) navržen chodník pro pěší.“

17. Za dosavadní článek 8. Územní systém ekologické stability se vkládají dva nové články 9 a 10.

„9. Limity využití území

Ze změny č. 1 ÚPO Litostrov nevyplývají žádné nové limity využití území.

10. Plochy přípustné pro těžbu nerostů

Ze změny č. 1 ÚPO Litostrov nevyplývají žádné plochy pro těžbu nerostů.“

18. Veřejně prospěšné stavby, vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav, Seznam veřejně prospěšných staveb, bod A Veřejné komunikace a plochy pro dopravu se doplňuje takto:

Za větu:

„- týká se pozemků v k.ú. Litostrov p.č. 142/1, 184, 613.“

se doplňuje text:

„- nově navrhované obslužné komunikace, chodníky pro pěší dle výkresu – Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.“

19. Veřejně prospěšné stavby, vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav, Seznam veřejně prospěšných staveb, bod B Technická infrastruktura se doplňuje takto:

Za větu:

„B.4. Elektrické a telekomunikační rozvody a zařízení dle výkresu č. 6 – Technická infrastruktura – energetika a spoje.“

se doplňuje text:

„B.5 Trasy sítí technické infrastruktury (vodovodů, kanalizací, el. vedení, plynovodů) dle výkresu – Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy
B.6 Navrhované objekty na sítích technické infrastruktury – požární hydranty, trafostanice dle výkresu – Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.“

20. Dosavadní Závěrečné stanovení se nahrazuje novým Závěrečným ustanovením, které zní:

„Dokumentace ÚPO Litostrov, včetně jeho změny č. I, je uložena:

- a) na obci Litostrov,
- b) na Městském úřadě v Rosicích, odboru regionálního rozvoje (i Stavební úřad) 2x,
- c) na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.“


Článek 2 Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

V Litostrově dne: 20. 12. 2006


.....
Josef Trnka
místostarosta




.....
Hana Michálková
starostka

Vyvěšeno na úřední desce dne: 20. 12. 2006

Sejmuto z úřední desky dne: 8. 1. 2007