

Legislativní tisk k usnesení zastupitelstva města VELVARY

Novela obecně závazné vyhlášky č. 1/2003
o závazné části územního plánu města Velvary

SOUBOR ZMĚN Č. 02

Zastupitelstvo města Velvary dne 21.12.2006 v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 10, § 12 a § 84 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

obecně závaznou vyhlášku

č. 8/2006
ze dne 21.12.2006

kteřou se mění obecně závazná vyhláška č. 1/2003 o závazných částech územního plánu města Velvary, vydaná Radou města Velvary dne 27.3.2003 a účinná od dne 11.4.2003 ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou závaznou část souboru změn č. 02, kterou se do územního plánu včleňuje rozšíření rozvojových ploch pro výstavbu a úprava trasy navrženého silničního obchvatu II/240.

Změna 02.1. – rozšíření zastavěného území města Velvary, území předměstí P2 – Slánská, o rozvojovou plochu P2-19 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 6 RD. Dotčené pozemky podle mapy evidence nemovitostí: 829/1 a 830/1 v k.ú. Velvary. V platné ÚPD pozemky zařazené do území regenerace nivy potoka.

Změna 02.2. – rozšíření zastavěného území města Velvary, území předměstí P2 – Slánská, o rozvojovou plochu P2-18 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 2 RD. Dotčený pozemek podle mapy evidence nemovitostí: 816/2 v k.ú. Velvary. V platné ÚPD pozemek zařazen do území regenerace nivy potoka.

Změna 02.3. – změna trasy silničního obchvatu silnice II/240 a související úpravy plošného vymezení sousedících území výrobních a komerčních areálů a regenerace nivy potoka. Dotčené pozemky podle mapy evidence nemovitostí: 344, 349, 358, 362, 366, 518, 519/1, 521/2, 1851, 1859/1 a 1944 v k.ú. Velvary; 407/1, 407/2, 407/4, 407/5, 407/6, 396/1 a 563 mimo území města v k.ú. Uhy; 51/1, 51/2 a 366/2 mimo území města v k.ú. Budihostice.

Změna 02.4. – rozšíření zastavěného území obce Velká Bučina o rozvojovou plochu V1-14 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 3 RD. Dotčený pozemek podle mapy evidence nemovitostí: 377 v k.ú. Velká Bučina. V platné ÚPD pozemek zařazen do území zemědělské půdy.

Změna 02.5. – rozšíření zastavěného území města Velvary, území předměstí P1 – Spořilov, o rozvojovou plochu P1-21 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 5 RD. Dotčené pozemky podle mapy evidence nemovitostí: 110/2, 111/3, 113/3, 113/4, 114/5, 114/6, 669 a 1831 v k.ú. Velvary. V platné ÚPD pozemky zařazené do území sadů.

Změna 02.6. – rozšíření zastavěného území obce Velká Bučina o rozvojovou plochu V1-16 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 1 RD. Dotčený pozemek podle mapy evidence nemovitostí: 150/1 v k.ú. Velká Bučina. V platné ÚPD pozemek zařazen do území zemědělské půdy.

Změna 02.7. – vymezení nové části území venkova V6 – C connect, lokality V6-01, změna funkčního zařazení plochy současného areálu na území nerušící výroby a služeb a rozšíření plochy areálu. Dotčené pozemky podle mapy evidence nemovitostí: 679, 1522/1, 1522/2, 1524/2, 1524/4, 1524/5 a 1524/6 v k.ú. Velvary. V platné ÚPD pozemky zařazené do území veřejné vybavenosti a území zemědělské půdy.

Změna 02.8. – rozšíření zastavěného území obce Velká Bučina o rozvojovou plochu V1-15 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 1 RD. Dotčené pozemky podle mapy evidence nemovitostí: 149/1, 149/2 a 149/3 v k.ú. Velvary. V platné ÚPD pozemky zařazené do území zemědělské půdy.

Změna 02.9. – rozšíření zastavěného území města Velvary, území předměstí P3 – Za Roudnickou branou, o rozvojovou plochu zahrádkářské kolonie P3-16. Dotčené pozemky podle mapy evidence nemovitostí: 1064/4 a 1064/5 v k.ú. Velvary. V platné ÚPD pozemky zařazené do území zemědělské půdy.

Změna 02.10. – rozšíření zastavěného území obce Ješín o rozvojovou plochu V3-14 pro obytnou zástavbu. Předpokládá se výstavba 5 RD. Dotčený pozemek podle mapy evidence nemovitostí: 286/4 v k.ú. Ješín. V platné ÚPD pozemek zařazen do území nerušící výroby a služeb, území asanace a území zemědělské půdy.

ČLÁNEK I

Zastupitelstvo města Velvary schvaluje a vyhláší závaznou část souboru změn č. 02, kterou se do územního plánu včleňuje rozšíření rozvojových ploch pro výstavbu (změna 02.1., 02.2., 02.4., 02.5., 02.6., 02.7., 02.8., 02.9. a 02.10.) a úprava trasy navrženého silničního obchvatu II/240 (změna 02.3.) a kterou se mění vyhláška č. 1/2003 o závazných částech územního plánu města Velvary, vydaná Radou města Velvary dne 27.3.2003 a účinná od dne 11.4.2003 takto:

(1) Závazné regulační podmínky pro území předměstí

Soubor změn č.02 se dotýká oddílu 8.2. – „Závazné regulační podmínky pro území předměstí“ závazné části územního plánu města Velvary, odstavce 8.2.1. – „Území předměstí P1 – Spořilov“, odstavce 8.2.2. – „Území předměstí P2 – Slánská“ a odstavce 8.2.3. – „Území předměstí P3 – Za Roudnickou branou“, vymezením nových lokalit a příslušných regulativů.

(1.1) Území předměstí P1 – Spořilov

Závazné regulační podmínky pro území předměstí P1 – Spořilov a zvláštní regulativy vyznačené nad jejich rámcem, odstavce 8.2.1. závazné části ÚPD, rozšířené a upravené v rámci souboru změn č.01, se doplňují o následující:

Městská část zahrnuje:

14. lokalitu P1-21, zastavitelnou, rozvojovou, území s charakterem obytným individuálním v předměstí.

Dále se ukládá:

- n) při zástavbě lokality P1-21 zachovat stávající vzrostlou zeleň, zástavbu situovat mimo ochranné pásmo dráhy popř. v co největší vzdálenosti od dráhy, respektovat následující zvláštní regulativy:
 - plocha parcely minimálně 700 m²
 - maximální plocha zastavěná domem 20 % z plochy parcely resp. 300 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.
- o) v územních a stavebních řízeních prokázat dodržení maximálního hlukového zatížení na jednotlivých pozemcích v lokalitě P1-21 měřením nebo hlukovou studií.

(1.2) Území předměstí P2 – Slánská

Závazné regulační podmínky pro území předměstí P2 – Slánská a zvláštní regulativy vyznačené nad jejich rámcem, odstavce 8.2.2. závazné části ÚPD, rozšířené a upravené v rámci souboru změn č.01, se doplňují o následující:

Městská část zahrnuje:

9. lokality P2-18, P2-19, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným individuálním v předměstí.

Dále se ukládá:

- i) při zástavbě lokalit P2-18 a P2-19 respektovat podmínky stanovené pro ochranné pásmo historického jádra města.
- j) při zástavbě lokality P2-18 projednat podmínky výstavby v záplavovém území Q₁₀₀ (orientační kóta hladiny 185.68 m n.m) a respektovat následující zvláštní regulativy:
 - plocha parcely minimálně 700 m²
 - maximální plocha zastavěná domem 20 % z plochy parcely resp. 300 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.
- k) při zástavbě lokality P2-19 umísťovat stavby mimo záplavové území Q₁₀₀ (orientační kóta hladiny 186.14 m n.m) a respektovat následující zvláštní regulativy:
 - plocha parcely minimálně 700 m²
 - maximální plocha zastavěná domem 20 % z plochy parcely resp. 300 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.

(1.3) Území předměstí P3 – Za Roudnickou branou

Závazné regulační podmínky pro území předměstí P3 – Za Roudnickou branou a zvláštní regulativy vyznačené nad jejich rámcem, odstavce 8.2.3. závazné části ÚPD, upravené v rámci souboru změn č.01, se doplňují o následující:

Městská část zahrnuje:

10. lokalitu P3-16, nezastavitelnou, rozvojovou, území zahrádkářských kolonií.

Dále se ukládá:

- g) ponechat prostor pro vymezenou trasu biokoridoru podél koryta Bakovského potoka.

(2) Závazné regulační podmínky pro území venkova

Soubor změn č.02 se dotýká oddílu 8.3. – „Závazné regulační podmínky pro území venkova“ závazné části územního plánu města Velvary, odstavce 8.3.1. – „Území venkova V1 – Velká Bučina“ a odstavce 8.3.3. – „Území venkova V3 – Ješín“, vymezením nových lokalit a příslušných regulativů. V rámci souboru změn je vymezena nové území venkova V6 – C connect.

(2.1) Území venkova V1 – Velká Bučina

Závazné regulační podmínky pro území venkova V1 – Velká Bučina a zvláštní regulativy vyznačené nad jejich rámec, odstavec 8.3.1, závazné části ÚPD, upravené v rámci souboru změn č.01, se doplňují o následující:

Městská část zahrnuje:

7. lokality V1-14, V1-15, V1-16, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným na venkově.

Dále se ukládá:

- e) při zástavbě lokality V1-14 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - plocha parcely minimálně 700 m²
 - maximální plocha zastavěná domem 20 % z plochy parcely resp. 300 m²,
 - maximální výška objektu 1 nadzemní podlaží s podkrovím,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.
- f) při zástavbě lokality V1-15 umístit stavbu rodinného domu v její jihozápadní části v návaznosti na současně zastavěné území a respektovat následující zvláštní regulativy:
 - umístění RD bude konzultováno s orgány ochrany přírody a krajiny
 - maximální plocha zastavěná domem 300 m²,
 - maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží s podkrovím,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil,
 - lokalita je určena k výstavbě jednoho rodinného domu.
- g) při zástavbě lokality V1-16 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - maximální plocha zastavěná domem 20 % z plochy parcely,
 - maximální výška objektu 1 nadzemní podlaží s podkrovím,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil,
 - lokalita je určena k výstavbě jednoho rodinného domu.

(2.2) Území venkova V3 – Ješín

Závazné regulační podmínky pro území venkova V3 – Ješín a zvláštní regulativy vyznačené nad jejich rámec, odstavec 8.3.3. závazné části ÚPD, se upravují vypuštěním bodu 6. a doplňují o následující:

Městská část zahrnuje:

6. lokalitu V3-14, zastavitelnou, rozvojovou, území s charakterem obytným na venkově.

Dále se ukládá:

- e) při zástavbě lokality V3-14 respektovat následující zvláštní regulativy:
 - plocha parcely minimálně 700 m²
 - maximální plocha zastavěná domem 20 % z plochy parcely resp. 300 m²,
 - maximální výška objektu 1 nadzemní podlaží s podkrovím,
 - součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.

(2.3) Území venkova V6 – C connect

Městská část zahrnuje:

1. lokalitu V6-01, zastavitelnou, stabilizovanou s podílem rozvojových ploch, území nerušící výroby a služeb

Dále se ukládá:

- a) výstavbu dalších objektů v lokalitě konzultovat s orgány ochrany přírody a krajiny z důvodu ochrany krajinného rázu a zeleně na pozemcích.

(3) Závazné regulační podmínky pro vybraná nezastavitelná území

Soubor změn č.02 se dotýká oddílu 8.4. – „Závazné regulační podmínky pro vybraná nezastavitelná území“ závazné části územního plánu města Velvary, odstavce 8.4.1. – „Území regenerace niv a toků Červeného a Bakovského potoka“, sloučením dvou lokalit.

(3.1) Území regenerace niv a toků Červeného a Bakovského potoka

Výčet lokalit zahrnutých v území se nahrazuje následujícím:

Území zahrnuje lokality Z-01, Z-02, Z-03, Z-04.

(4) Veřejně prospěšné stavby a opatření

Bod a) seznamu veřejně prospěšných staveb, oddíl 9.1. závazné části, odstavec 2., se nahrazuje následujícím:

a) D₁ – stavba silničního obchvatu II/240 města Velvary.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 344, 349, 358, 362, 366, 367/1, 518, 519/1, 521/2, 568/1, 587/1, 1851, 1859/1, 1864/7, 1865/1, 1869, 1944 v k.ú. Velvary; 407/1, 407/2, 407/4, 407/5, 407/6, 396/1 a 563 mimo území města v k.ú. Uhy; 51/1, 51/2 a 366/2 mimo území města v k.ú. Budihostice.

ČLÁNEK II

Tato obecně závazná vyhláška nabývá platnosti dnem schválení a účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

ČLÁNEK III

Zastupitelstvo města ukládá vedoucímu stavebního odboru města Velvary zpracovat schválené změny včetně grafických příloh k těmto změnám do platného územního plánu

- a) do kapitoly VIII textové části – průvodní zprávy (Závazná část ve formě regulativů),
b) do souvisejících částí grafické části.

ČLÁNEK IV

Zastupitelstvo města ukládá tajemnici městského úřadu organizačně zajistit do 22.12.2006 vydání úplného znění vyhlášky č. 8/2006, a to ve zněních schváleného usnesením zastupitelstva města č. 6/2006

Ing. J. Ke Kešerová

starosta města



vyvěšeno

22. 12. 2006

sejmuto

6. 1. 2007

