

Vyhláška č. 3/2000

o závazných částech regulačního plánu CENTRUM OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Městská rada Týnce nad Sázavou vydává dne 18.09.2000 na základě usnesení městského zastupitelstva č. 13 ze dne 19.06.2000 podle § 16, 24, 44 a 45 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) v platném znění a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - úplné znění vyhlášeno pod č. 197/1998 Sb. (dále jen "stavební zákon"), tuto obecně závaznou vyhlášku :

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1. Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závaznou část regulačního plánu lokality Centrum občanské vybavenosti v Týnci nad Sázavou , schváleného městským zastupitelstvem dne 19.06. 2 000. Závazná část je vyjádřena regulativy , obsahujícími závazná pravidla která omezují , vylučují , případně podmiňují umíst'ování staveb , využití území a stanoví zásady pro jeho uspořádání. Závazné jsou regulativy , obsažené v této vyhlášce , pokud není u jednotlivých ustanovení výslovně uvedeno , že se jedná o část směrnou. Ostatní části regulačního plánu neuvedené v této vyhlášce jsou směrné.

(2) Vyhláška stanovuje regulativy funkčního využití území a prostorového uspořádání území , vymezuje veřejně prospěšné stavby , pro které lze vyvlastnit , nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a rozsah asanačních úprav.

(3) Podle této vyhlášky se postupuje především při územních , stavebních a jiných správních řízeních a správních rozhodnutích , týkajících se staveb a činností , které mají vliv na využívání území.

(4) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území , které není v souladu se schválenými regulativy funkčního a prostorového uspořádání území , je nadále přípustné , pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle stavebního zákona / např. podle § 87, 88, 96 a pod. /

Článek 2. Rozsah platnosti

1. Tato vyhláška platí pro okolí Pěší ulice (tzv. Centrum občanské vybavenosti)
2. Lhůta aktualizace regulačního plánu se stanovuje na dobu 3 let.

ČÁST DRUHÁ

Základní zásady uspořádání území, závazné regulační prvky plošného a prostorového uspořádání

Článek 3 Urbanistická koncepce

Lokalita je součástí města Týnec nad Sázavou, leží v jeho zastavěném území a jedná se o urbanizovaný celek.

Článek 4

Vymezenému funkčnímu využití území a prostorovému uspořádání musí odpovídat zejména způsob užívání a účel umísťovaných a povolovaných staveb, jejich velikost a tvar, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu uspořádání území neodpovídají, nesmí být na tomto místě umístěny nebo povoleny. Funkční využití území i prostorové uspořádání je vymezeno v grafické části regulačního plánu pro lokalitu Centrum občanské vybavenosti v Týnci nad Sázavou v hlavním výkrese č. 1.

Článek 5

Regulativy pro zastavěné území, ve kterém se řešené území nachází, jsou stanoveny v tomto členění :

funkční využití plochy

t.j. co vyplývá pro pozemek z hlavního výkresu územního plánu, jeho legendy a příslušné textové části, kde je přesně specifikován obsah jednotlivých možných funkčních vymezení

- a) přípustné využití území
- b) podmíněné využití území
- c) nepřípustné využití území

stavební čára

je vzdálenost stavby od okraje pozemku. Průčelí objektu musí spočívat na stavební čáře nejméně ze 75 % jeho celkové délky, zbývajících 25 % může ustoupit směrem do pozemku.



Stavební čáry jsou vyznačeny na výkr. č. 1, kde jsou stanoveny stavební čáry pevné a možné. Pevnou stavební čáru nelze překročit a jedná se o závaznou čáru, ale lze ustoupit na možnou, tím je pak stanoven minimální a maximální rozsah stavby.

regulační kóty

vymezují maximální rozměry staveb a minimální vzdálenosti mezi stavbami, dále rozměry chodníků a komunikací, které musí být dodrženy.

vymezení hranice zástavby

představuje vymezení maximálního plošného rozsahu zástavby na předmětném pozemku.

způsob zástavby

pro určení formy a způsobu zástavby přicházejí v úvahu následující možnosti :

- izolované, samostatně stojící objekty
- objekty napojené na sousední
- skupina objektů

Pro přesné definování parametrů jednotlivých objektů je nutno respektovat příslušná ustanovení vyhlášky, která stanovuje odstupy mezi objekty a odstupy od hranic pozemků.

oplocení

na celém území se vylučuje možnost oplocení pozemku pevným neprůhledným plotem a jedná se o závazný pokyn. Oplocení by mělo být formou vhodně udržované zeleně.

Dále jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání, jako je výška zástavby a střecha..

střecha

toto označení se vztahuje na tvar střechy. Střechy všech objektů budou navrženy sedlové, valbové či mansardové se sklonem min. 25°. Denní osvětlení podkroví bude řešeno střešními okny nebo vikýři.

Článek 6

Zastavěné území se člení na tyto plochy :

- plochy stávající občanské vybavenosti - dům s pečovatelskou službou
- plochy pro novou občanskou vybavenost - nový DPS, veřejné WC
- plochy stávající a nové občanské vybavenosti s možností nástavby bytů
- plocha pro novou občanskou vybavenost
- plochy nové občanské vybavenosti a bydlení
- plochy pro technickou vybavenost
- plochy pro dopravní vybavenost
- plochy veřejné zeleně
- plochy soukromé zeleně

12.

Článek 7

(7.1) Plochy stávající občanské vybavenosti

jedná se o objekt na poz. č. 3089/9

funkční využití	objekt občanské vybavenosti
způsob zástavby	stávající izolovaný objekt Domu s pečovatelskou službou
stavební čára	nestanovena, stávající obj.
výška římsy	max. 12 m
počet podlaží	max. 5
střecha	rovná
oplocení	bez oplocení

(7.2) Plochy pro novou občanskou vybavenost

jedná se o objekt nového domu s pečovatelskou službou na poz. č. 3089/9 a o objekt veřejného WC.

funkční využití	objekt občanské vybavenosti , veřejné WC
způsob zástavby	stávající izolovaný objekt
stavební čára	stanovena směrem k silnici
vymezení hranice zástavby	zakreslena ve výkr. č. 1
výška římsy	max. 14 m u DPS , u WC 3,5 m
počet podlaží	max. 5 a 1
střecha	šikmá
oplocení	bez oplocení

přípustné využití

- sociální , zdravotní zařízení
- drobná podnikatelská činnost v doplňkových prostorách

podmíněné využití

- drobná podnikatelská činnost nebude v žádném případě negativně ovlivňovat prostředí pro bydlení, na př. hlukem, zvýšeným nárokem na dopravu, pachem, prachem apod.
- stavby musí být vybaveny normovým počtem odstavných a parkovacích stání

nepřípustné využití

- rodinné bydlení, mimo správce objektu
- provoz, které vyžadují častou dopravu

(7.3.) Plochy stávající a nové občanské vybavenosti s možností nástavby bytů

jedná se poz. č. pozemek č. 3089/13 , 3089/14, 1857, 1858, 1868, 1875, 3089/16, 3089/20, 1790, 3089/18 , 3089/32

funkční využití	občanská vybavenost - restaurace, obchody, v patrech pak byty nebo služby
způsob zástavby	objekty stavebně napojené na sousední
vymezení hranice zástavby	je stanovena na výkr. č. 1
stavební čára	stávající a vyznačena na výkr. č. 1
výška římsy	max. 8 až 10 m
počet podlaží	1, 2 a 3 včetně podkrovní
střecha	sedlová, mansardová, valbová
oplocení	bez oplocení

přípustné využití

- bydlení v objektech občanské vybavenosti, která je umístěna v nižších patrech
- zásobování této vybavenosti na západní straně pěší zóny bude prováděno vozidly s nosností do 1 t
- zdravotnické zařízení bez lůžkové části
- stravování
- parkování pro potřeby komerční vybavenosti jen na vymezených místech

podmíněné využití

- provozování občanské vybavenosti tak, aby neohrožovala trvalé bydlení
- na západní straně pěší zóny bude umístěna vybavenost s minimálními nároky na četnost dopravního ruchu
- pro občanskou vybavenost musí být zajištěno parkování
- projekty staveb se doporučuje v rozpracovanosti konzultovat se stavebním úřadem

nepřípustné využití

- vícepodlažní bydlení než je stanoveno ve výkrese prostorového uspořádání
- zařízení průmyslové a zemědělské velkovýroby včetně skladů
- zákaz skládek a skladování materiálu mimo vlastní pozemek

(7.4.) Plochy pro novou občanskou vybavenost - hotel nebo administrativní centrum na poz.č. 3089/9 a částečně na poz. č. 3089/1

funkční využití	občanská vybavenost - hotel nebo administrativní centrum
způsob zástavby	izolovaný objekt
vymezení hranice zástavby	hranice dána obrysem obj. na výkr. č. 1
stavební čára	je určena hranicí zástavby ve výkr. č. 1
výška římsy	max. 12 m
počet podlaží	max. 4 ve střední části, jinak 3

přípustné využití

- jedná se o plochy pro stavby, které slouží široké veřejnosti
- stavby mohou být nahrazeny jinými, s podobným využitím

podmíněné využití

- musí být zajištěn přiměřený počet parkovacích míst
 - projekty staveb se doporučuje v rozpracovanosti konzultovat se stavebním úřadem
- nepřípustné využití**
- pro stavby pro výrobu, skladování a jiné nevhodné provozy
 - stavba pro bydlení

(7.5.) Plochy pro novou občanskou vybavenost a bydlení

na poz. č. 3089/10 a 3092/50

funkční využití	občanská vybavenost a bydlení ve vyšších patrech
způsob zástavby	několik sousedících objektů
vymezení hranice zástavby	stanovena max. velikost zástavby obrysem na výkr. č. 1
stavební čára	je určena hranicí zástavby směrem k ulici Pražské
výška římsy	max. 18 m v části u obytného domu, ostatní max. 8 m
počet podlaží	max. 6 u obyt. domu, ostatní 2 podlaží min. jedno nebo dvě podzemní podlaží pro garážové stání
střecha	sedlová, valbová nebo mansardová
oplocení	bez oplocení

přípustné využití

- služby veřejnosti , podnikání
- kulturní, školská, zdravotnická , církevní a sociální zařízení
- veřejná zeleň

podmíněné využití

- povolují se stavby , pokud budou respektovat tvarem , barvou i použitými materiály kontext prostředí
- projekty staveb se doporučuje v rozpracovanosti konzultovat se stavebním úřadem

nepřípustné využití

- vyloučeny jsou činnosti výrobní
- živnosti hlučné , zapáchající , prašné či jinak obtěžující uživatele okolních staveb a pozemků

(7.6.) Plochy pro technickou vybavenost

přípustné využití

- plochy pro zásobování elektrickou energií, pitnou vodou , pro odvádění a likvidaci odpadních vod a pro telekomunikace

podmíněné využití

- je možné řešit variantní umístění trafostanic s ohledem na termín výstavby objektů a požadovaný příkon

nepřípustné využití

- bydlení
- výrobní a skladové činnosti

(7.7.) Plochy pro dopravní vybavenost

což jsou silnice III. třídy, místní obslužné komunikace, parkoviště, objekt parkoviště, chodníky a manipulační plochy

přípustné využití

- | | |
|---|--|
| - | místní silniční doprava, sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb ve městě |
| - | základní kategorie místních komunikací MO 7/40 |
| - | parkoviště |
| - | objekt parkoviště |
| | funkční využití |
| | způsob zástavby |
| | vymezení hranice zástavby |
| | stavební čára |
| | výška římsy |
| | počet podlaží |
| | střecha |
| | oplocení |
| | objekt garáží |
| | izolovaný objekt |
| | obrysem objektu na výkr. č. 1 |
| | stanovena ve výkr. č. 1 směrem k DPS |
| | úroveň II. NP bude v úrovni terénu |
| | max. 2 |
| | bez střechy |
| | bez oplocení |

podmíněné využití

- šířka vozovky místních komunikací musí vyhovovat nárokům na navrhovanou rychlost 40 km v hod
- minimální šířka místní komunikace je 5 m
- povinností je zřízení chodníků u místních komunikací v min. šířce 2 m.

nepřípustné využití

- výrobní činnost včetně skladů
- bydlení

(7.8.) Plochy veřejné zeleně**přípustné využití**

- veřejná zeleň
- veřejná zeleň včetně parkové úpravy
- pěší komunikace veřejnou zelení
- doprovodná a ochranná zeleň
- liniové stavby

nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb uvedených v přípustných funkcích

(7.9.) Plochy soukromé zeleně**přípustné využití**

- parková úprava
- komunikace pro pěši
- liniové stavby

nepřípustné využití

- jakékoliv stavby

Článek 8**Uspořádání dopravy**

1. Plochy určené pro silniční dopravu jsou tvořeny současným komunikačním systémem s následujícími úpravami :
 - v návaznosti na objekt parkoviště bude vybudována místní příjezdová komunikace, na kterou lze při vjezdu odbočit jen vpravo, při výjezdu na obě strany
 - pro horní patro parkoviště bude vybudována místní obslužná komunikace z ulice Pražské, která bude kategorie MO 7 / 40
 - k objektu DPS v Pražské ulici bude vjezd do hospodářského dvora
 - vjezd na severní parkoviště bude obslužnou komunikací podél stávající zástavby rodinných domů
 - vjezd na podzemní parkoviště bude řešen z jílovské ulice
 - plocha pro zásobování je navržena v zadní části objektů na pěší zóně
2. Komunikace pro pěši lemují stávající místní komunikace i silnice . Další pěší komunikace jsou vymezeny v hlavním výkrese, jejich umístění a šířky jsou závazné.
3. Regulační plán vymezuje tři parkoviště a další parkovací místa.

Článek 9.**Uspořádání a limity technického vybavení**

Řešení technické infrastruktury , uvedené ve výkresové i textové části je směrné s těmito výjimkami , které jsou závazné :

- (1) Územně budou chráněny trasy nových vodovodních řadů.
- (2) Územně bude chráněna plocha pro novou trafostanici .
- (3) Územně je chráněna plocha pro nové trasy kanalizace.
- (4) Územně je chráněna trasa nového teplovodu.
- (5) Schválený regulační plán zabezpečuje územní ochranu stávajících zařízení technické vybavenosti.

ČÁST TŘETÍ

Článek 10.

Stavby a pozemky ve veřejném zájmu

A/ Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části schváleného regulačního plánu, výkr. č. 8.

B/ Nové veřejně prospěšné stavby v lokalitě, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit podle § 108 až 114 stavebního zákona, pokud nebude možno cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem, jsou :

I. občanská vybavenost

- 2 veřejné WC na poz. č. 3089 / 9

II. doprava a veř. prostranství

- 3 obslužná komunikace pro zásobování na pěší zóně na poz. č. 3089/9
 4 parkoviště u Jílovské silnice na poz. č. 3080 / 1
 5 obslužná místní komunikace na parkoviště na poz. č. 3080 / 1
 6 komunikace pro pěší s průchodem na autobusové nádraží na poz. č. 3089 / 1,
 3089 / 9
 7 chodníky podél silnice na Prahu
 8 parkoviště u hotelu či administrativního centra na poz. č. 3089 / 1
 9 parkoviště v ul. Pražské na poz. č. 3092 / 19

III. technická infrastruktura

- hlavní řady : vody
 : kanalizace
 : elektr. energie
 : teplovodu
 10 trafostanice

Článek č. 11

Územní systém ekologické stability

Protože se jedná o území ve středu města neprochází řešeným územím prvky územního systému ekologické stability.

ČÁST ČTVRTÁ

Článek 12.
Závěrečná ustanovení

Dokumentace schváleného regulačního plánu Centrum občanské vybavenosti je uložena na :

- (1) Městském úřadě v Týnci nad Sázavou , odboru výstavby
- (2) Okresním úřadě Benešov , referátu regionálního rozvoje

Článek 13.

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.



zástupce starosty



starosta

MĚSTSKÝ ÚŘAD
TÝNEC NAD SÁZAVOU

Vyvěšeno dne 14. 12. 2000
257 41 Týnec nad Sázavou

Sejmuto dne 1. 1. 2000