

VYHLÁŠKA

Zastupitelstva města Plzně

č. 36/94

o závazných částech změny Územního plánu města Plzně,
Plzeň - Vinice

Zastupitelstvo města Plzně dne 6,12,1993 schválilo podle § 16 zák.č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29 odst.2 zák.č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zák.č. 103/1990 Sb. a zák.č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

Č á s t p r v n í

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Novela stavebního zákona, zák.č. 262/1992 Sb. a vyhlášky o územně plánovací dokumentaci (vyhl.č. 337/1992 Sb.) upravily novým způsobem vymezení závazných částí územně plánovací dokumentace a jejich povinné vyhlášení obecně závaznou vyhláškou příslušné obce.

Vyhláška vymezuje závazné a směrné části Územního plánu města Plzně, Plzeň - Vinice, schváleného Zastupitelstvem města Plzně dne 6.12.1993 usnesením č. 137 (dále jen územní plán).

Článek 2

Rozsah platnosti

Tato vyhláška platí pro území města Plzně v jihozápadní části kat. území Plzeň a jihozápadní části kat. území Bolevec, vymezené v grafickém provedení, které je založeno v dokumentaci změny územního plánu na odboru stavebně správním Magistrátu města Plzně a ne odboru výstavby Úřadu městského obvodu Plzeň 1 na výkresech č.B 1 - č.B 5.

Článek 3

Vymezení pojmů

- 1) Závazné části :
 - a) urbanistická koncepce prostorového uspořádání
 - b) základní funkční náplň v jednotlivých částech území dle grafické přílohy B1
 - c) uspořádání dopravy - základní komunikační skelet - výkres B1
 - d) základní tvary inženýrských sítí (s respektováním příslušných ochranných pásem) včetně lokalizace rezervních ploch pro jednotlivé prvky infrastruktury (retenční stoky a retenční nádrže, vodojem Vinice, vodárenská zařízení Škoda) - výkresy B2 - B5
 - e) územní systém ekologické stability - výkres B1

f) vymezení plochy pro stavby školství, kultury a zdravotnictví - výkres B1

2) Směrné části :

na základě dalších stupňů územně plánovací dokumentace budou pro jednotlivá území a funkční celky zpracovány podrobné regulativy.

Č á s t d r u h á

Článek 4

Prostorové uspořádání

1. V jižní části (vymezená ul. Na Chmelnicích a stav. zástavbou) nepokračovat v původní koncepci panelového sídliště, toto ukončit přechodovým článkem 4-6 podlažní bytové zástavby, kde parter je využíván pro nebytové komerční účely. Plochy přiléhající k hraně terasy, jihozápadně od stávajícího vodojemu, využít pro zástavbu rodinnými domky. Bytová monofunkce bude doplněna plochou pro ekologicky čistou výrobu.
2. Ve střední části (vymezené ul. Na Chmelnicích a údolní nivou) pás podél čtyřproudé komunikace s rezervou pro tramvajový pás je chápán jako výhledová rezervní plocha pro výstavbu objektů komerčních služeb a kapacitních garáží. Podstatnou plochou urbanistické koncepce ve střední části je zelený pás, vyplňující mělké údolí s vodotečí. Západní plochy této části jsou učený pro bydlení městského typu do 4 podlaží. Východní navazují na městskou nemocnici a jsou určeny pro její dovybavenost, technickou i zdravotnickou.
3. Severní část (vymezená prodloužením aleje Svobody) je převážně určena pro bydlení v rodinných domcích typu izolovaný domek, dvojdomek, řadový domek, atriový domek. Přípustnou funkcí v této čtvrti je podnikání spojené s bydlením typu právníci, lékaři, projektanti. Pozemky sousedící s Kotíkovskou ulicí jsou určeny pro komerční stavby. V této část ve vazbě na stávající školství jsou určeny plochy pro školská zařízení a kulturu.

Článek 5

Funkční náplň

1. Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich uspořádání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresu č. B1 schválené změny územního plánu.
 - a) Území pro bydlení čisté charakteru rodinných domků, ve kterém se nepřipouští výrobní, skladovací a opravárenská činnost.
 - b) Bydlení spojené s podnikáním, obytné území charakteru rodinných domků s podnikáním, které nevyžaduje opravárenské přístavby, odstavné a skladovací plochy.
 - c) Bydlení městského typu, možná vícepodlažní zástavba, v jižní části 4-6 podlaží, ve střední části 4 podlažní.
 - d) Komerční služby, převážně pro umístění větší obchodní činnosti, drobné výroby a služeb, včetně provozních, administrativních a správních budov.
 - e) Nekomerční služby

- zdravotnictví - část pozemků přilehlých ke stávajícím objektům městské nemocnice, dále vymezené prodlouženou komunikací alej Svobody. Jsou určeny jako územní rezerva pro technické dovybavení nemocnice a další zdravotní funkce

- školství, kultura - jedná se o pozemky při Kotíkovské ulici, které s ohledem na možnou vazbu se stávajícím školským zařízením jsou určeny pro školství a kulturní dovybavenost celého území.

- f) Plochy pro sport a rekreaci jsou plochy sportovních areálů místního významu a oblasti pro příměstské formy rekreace.
- g) Smíšené území městské - se speciálním režimem - převažuje činnost obchodně - administrativní se sportovně rekreačními zařízeními. Ve vhodných polohách se připouští menší rozsah bydlení.
- h) Výroba ekologicky čistá - na tyto plochy lze umístit průmyslovou výrobu, která neprodukuje hluk, prašnost, pachy a je bez nároků na četnou nákladní dopravu.
- ch) V neurbanizovaném území nesmí být umísťovány a povolovány novostavby s výjimkou staveb komunikací a liniových staveb technického vybavení. Toto území se dělí podle funkčních kritérií na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy veřejné zeleně a ostatní pozemky mimo zastavěné území.

Článek 6

Dopravní skelet

1. Na hlavní komunikační síť města je území Vinic napojeno ul. Na Chmelnicích a prodlouženou alejí Svobody, severní část ul. Karlovarskou. Ostatní komunikace mají pouze obslužný charakter, jejich trasy jsou vyznačeny na výkresu č. B1.
2. MHD - původní předpoklad obsluhy sídliště Vinice - jih tramvajovou tratí se neuvažuje, předpokládá se dopravní obsluha ul. Na Chmelnicích a prodlouženou alejí Svobody.

Článek 7

Trasy inženýrských sítí

1. Plochy pro stavby a zařízení technického vybavení jsou zakresleny ve výkresech:
 - voda a kanalizace B2, B3
 - zásobování plynem a vytápění B5
 - zásobování el. energií a telekomunikace B4
- a) Zásobování vodou je z vodojemů Sytná a Sylván a vymezuje se plocha pro vodojem Vinice. Pro odkanalizování se vymezují plochy retencí a trasy nových stok, včetně stoky pro odvedení drenážních a pramenních vod do stávajícího otevřeného odtoku.
- b) Zásobování plynem je napojeno na stávající řad DN 200 v Kotíkovské ul. S rezervním nepojením se počítá při západním okraji řešeného území včetně umístění VTL regulační stanice.
- c) Zásobování el. energií je navrženo z rozvodny 110/22 kV Plzeň - sever (Košetka). Plochy pro transformační stanice a stanice distribuční se vymezují na určených tratích.
- d) Telekomunikace - v řešené oblasti se počítá s výstavbou nové satelitní ústředny v jižní části území.

Článek 8

Územní systém ekologické stability

Řešení vychází ze samostatného studijního materiálu „Urbanistická analýza severního předměstí“, který byl zpracován Útvarem koncepce a rozvoje města Plzně v r. 1991.

Č á s t t ř e t í

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Článek 9

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresech B1, B2, B3, B4, B5 schváleného územního plánu v měřítku 1:5000 a dále budou upřesněny v podrobných regulativech a v územních rozhodnutích.

1. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

- a) prodloužená ul. Na Chmelnicích
- b) prodloužená alej Svobody
- c) ostatní komunikace obslužného charakteru pro území bydlení městského typu i RD, komerční a nekomerční služby

2. Veřejně prospěšná technická vybavenost

- a) přívody vody pro vodojem, páteřní rozvody a zokruhované trasy
- b) vodojem Vinice 2 x 6000 m³
- c) trasy kanalizačních stok
- d) retence
- e) satelitní telefonní ústředna vč. kabelového rozvodu

Článek 10

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Č á s t č t v r t á

Závěrečná ustanovení

Článek 11

Dokumentace změny územního plánu je uložena na Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správním a na odboru výstavby Úřadu městského obvodu Plzeň 1.

Článek 12

Tato vyhláška nabývá účinnosti z důvodu naléhavého obecného zájmu dnem vyhlášení.

V Plzni dne 1.2.1994

Prof. MUDr. Zdeněk Mraček v.r.
primátor města Plzně

Zdeněk Prosek v.r.
náměstek primátora m. Plzně

Kopie z internetu